

Tuija Aaltonen

HYVÄ RAKENTAMINEN KOJON KYLÄLLÄ

rakentamistapaohje Kojon osayleiskaava-alueelle

Rakennetun ympäristön tiedekunta
Diplomityö
11 / 2019



TIIVISTELMÄ

Tuija Aaltonen: Hyvä rakentaminen Kojon kylällä – rakentamistapaohje Kojon osayleiskaava-alueelle

Diplomityö

Tampereen yliopisto

Arkkitehdin tutkinto-ohjelma

11 / 2019

Diplomityön aiheena on paikallisuudesta ammentavan ja rakennetun kulttuuriympäristön identiteettitekijöitä suojelevan rakentamistapaohjeen laatiminen vanhan, paikallisesti arvokkaan kyläympäristön täydennys- ja uudisrakentamisen tueksi. Rakentamistapaohje liittyy tarkentavana asiakirjana alueelle laadittavaan osayleiskaavaan, jotta sitä voidaan käyttää rakennusluvan perusteena.

Osayleiskaava-alueen kehitysvaiheita ja paikallisia identiteettitekijöitä on tutkittu pääasiassa alueen rakennuskannan inventoinnilla. Kerätystä aineistosta ja inventointityön kokemuksista on tunnistettu käytäntöjä ja toimintaperiaatteita, joita soveltamalla ohjeet on muodostettu.

Rakentamistapaohjeessa esitetään toimintaperiaatteita, jotka tukevat paikallisen kyläympäristön arvojen säilymistä ja pyrkivät vastaamaan elinvoimaisuuden säilyttämisen sekä tulevaisuuden rakentamisen tarpeisiin. Ohjeet skaalautuvat rakennuspaikan valinnasta piharakennusten materiaalisuuteen ja niitä on osin eritelty erityyppisiä alueita koskeviksi.

Paikalliseen perinteeseen ja omalaatuisuuteen nojaamalla voidaan muodostaa kestävän kehityksen periaatteisiin ja muuntuviin tarpeisiin soveltuvaa rakentamista, joka ei edistä paikattomuuden kehitystä.

Avainsanat: Rakentamistapaohje, kylä, paikallisuus

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO

1 RAKENTAMISTAPA-OHJE

1.1	Hyvä elinympäristö	04
1.2	Kestävä kehitys	07

2 OSAYLEISKAAVA-ALUE

2.1	Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet	12
2.2	Omaleimaisuus	16

3 OLEVAN RAKENNUSPAIKAN OHJEET

3.1	Korjaaminen	22
3.2	Rakennuksen laajentaminen	26
3.3	Pihapiirin täydentäminen	29

4 UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEET

4.1	Rakennuspaikka	33
4.2	Päärakennus	35
4.3	Talousrakennukset ja pihamaa	39
4.4	Aluekohtaiset ohjeet	43

LIITE 1, Kaavakartta

JOHDANTO

Diplomityön taustalla on tekijän työkokemus Forssan kaupungilla kaavoituksessa. Kesällä 2015 työtehtäviin kuului kaavatyön taustalle tehty osayleiskaava-alueen rakennetun ympäristön inventointi. Kesällä 2016 tehtävänä oli osayleiskaavan luonnosvaiheen laatiminen. Sen jälkeen kaavan laatimistyö on jatkunut Forssan kaavoituksessa eri tekijöiden toimesta.

Rakennustapaohje ohjaa rakentamista osayleiskaavan alueella maankäyttö- ja rakennuslain ja kaavahierarkian edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavan ollessa riittävän tarkka, voidaan asemakaavoittamattomilla alueilla myöntää rakennuslupia

Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa kuntia järjestämään rakentamisen ohjausta siten, että edistetään hyvää elinympäristöä ja kestävä kehityksen tavoitteita. Näin ollen rakentamistapaohje on velvoitettu omalla toiminta-alueellaan myös edistämään näitä tavoitteita.

Maankäytön suunnittelua ohjataan suunnittelujärjestelmällä, jotka muodostavat kaavahierarkian. Yleisimmällä tasolla, valtioneuvosto (hallitus) päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joissa linjataan maamme alueidenkäyttöä. Alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maakunnan liittoa, tässä tapauksessa Hämeen

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

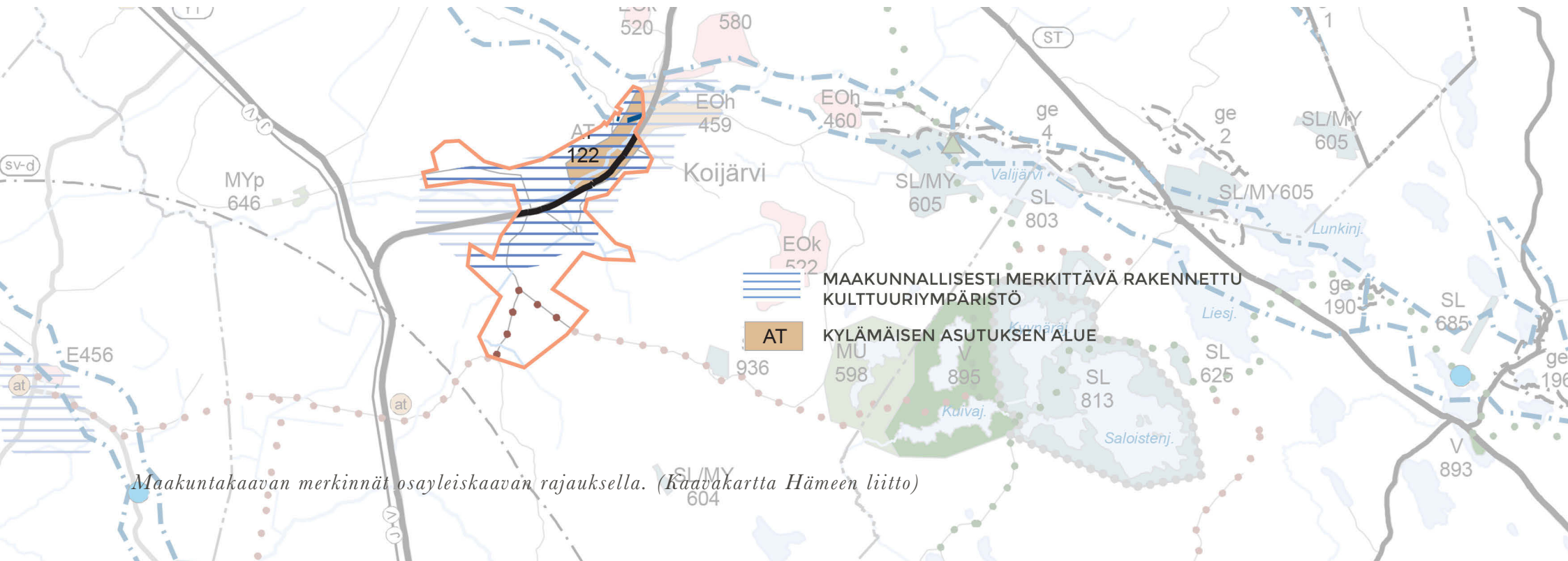
Kaavatasot esitettynä hierarkian mukaisesti.

liitto, maakuntakaavan laatimisessa. Maakuntakaava on kartalla ja selostuksessa esitetty suunnitelma, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa vuosikymmeniksi eteenpäin.

Kunnat ja kaupungit ohjaavat maakuntakaavan viitoittamalla tavalla rakentamista yleiskaavan ja asemakaavan lisäksi erilaisilla strategioilla ja ohjelmilla sekä esimerkiksi rakennusjärjestyksellä.

Kojon osayleiskaavan alueella maakuntakaava määrää uuden rakentamisen suunnittelua alueen ominaispiirteisiin sopeutuvaksi ja alueen kehittämisen ajallista kerroksellisuutta tukeväksi. Lisäksi alueen pohjoisosassa Kojon- ja Pukkilantien varren maakuntakaava-

van kaavamerkintä “Kylämäisen asutuksen alue” määrää alueen suunnittelun ympäröivää maaseutua tiiviimmäksi. Kuitenkin siten, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä omaleimaisuus säilyy. (Hämeen liitto 2019, 9)



1 RAKENTAMISTAPAOHJE

Rakentamistapaohjeella ohjataan osayleiskaava-alueen rakentamista siten, että se sopii paikallisiin olosuhteisiin ja ominaispiirteisiin ja on kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Kojon osayleiskaavan yhteydessä on kyse kooltaan suuresta alueesta, jonka yhtenäisyyttä ja erityispiirteiden säilymistä ohjeella halutaan tukea. Edellä mainittuja asioita pyritään tarkastelemaan suhteuttaen niitä mahdollisiin tulevaisuuden kehityssuuntiin (mm. muutokset väestön rakenteessa, asumisessa ja elinkeinonharjoittamisessa) ja niiden vaatimiin resursseihin. Useat rakentamistapaohjeen ohjaamat asiat; rakennuspaikalle sijoittuminen, pihapiirien sommittelu, rakennusten massoittelu, kattomuodot, materiaalit ja väritys, vaikuttavat melko pintapuolisilta, mutta silti omalla vaikutuspiirillään tavoittelevat positiivista kehitystä edellä mainituissa aihepiireissä.

1.1 HYVÄ ELINYMPÄRISTÖ

Nykyinen elinympäristömme koostuu kaikesta siitä, mitä aikaisemmin on ajateltu hyvästä yhdyskuntarakenteesta ja miten näitä periaatteita on toteutettu käytännössä. Kaupunkimaisten ympäristöjen rakentamisen ohjaus on ollut tarkempaa kun taas niiden ulkopuoliset seudut ovat rakentuneet vapaammin tarpeiden ja resurssien sanelemana.

Hyvä elinympäristö muodostaa kokonaisuuden, jossa erilaisilla väestöryhmillä on mahdollisuus jokapäiväisen elämän järjestämiseen; asuminen, työssäkäynti, ulkoilu, harrastukset, palveluiden käyttäminen, lepo, yksityisyys. (Ympäristöhallinto) Erilaisilla ryhmillä on erilaisten tarpeiden lisäksi erilaiset mahdollisuudet saavuttaa ne. Tiettyjä yhtäläisyyksiäkin löytyy; monipuolisuutta, omasta autosta riippumattomuutta sekä luontoympäristön läheisyyttä pidetään yleisesti ottaen hyvän elinympäristön tunnuspiirteinä.

Puhdas ja turvallinen elinympäristö sekä luonnon läheisyys ja mahdollisuus aktiiviseen, itsenäiseen ja omavaraiseen elämäntapaan sitoutuvat suomalaisessa mielenmaisemassa tiiviisti maaseutumaiseen asumiseen. Nämä ovat myös kaava-alueen merkittävimmät vetovoimatekijät. Oma tila ja asumisen väljyys on myös monen suomalaisen haaveissa, mutta hieman ristiriidassa toisten

Hyvä elinympäristö palvelee käyttäjien tarpeita, on terveellistä, turvallista ja viihtyisää, sosiaalisesti toimivaa sekä esteettisesti tasapainoista. ”

(Maankäyttö- ja rakennuslaki)

edellytyksien kanssa. Esimerkiksi kattavia palveluja ja toimivaa julkista liikennettä on lähes mahdotonta toteuttaa alueilla, joissa ei ole riittävää asukaspohjaa. Joidenkin tarpeisiin saattaa olla mahdollisuus vastata paikallisesti yhteisöjen sisällä, esimerkiksi yhteiskäytön, jakamistalouden ja uusien palveluntuotantomuotojen keinoin. On havaittavissa kehityssuunta, jossa maaseututaajamien kehitys rakentuu suuremmissa määrin paikallisen aktiivisuuden ja ennakoivan toiminnan varaan (Aarrevaara 2015, 159).

Elinvoimaisuus on kynnysehto hyvälle elinympäristölle. Alueiden käytössä elinvoimaisuus perustuu uudistumiskykyyn ja hyvinvointiin asukkaisiin. Elinvoiman vahvistamiseksi on tunnistettava ympäristön muutoksia, sopeutettava ja kehitettävä toimintaa uusiin vaateisiin sopivaksi. Näin pystytään vastaamaan asukkaiden tarpeisiin ja voimistamaan elinympäristön tuottamaa turvallisuuden tunnetta. Omaleimainen kulttuuriympäristö ja yhteiskuntamme kehittymisen vaiheiden näkyvissäolo ovat keskeisiä maaseututaajamien identiteetin muodostajia. Ne vahvistavat myös kollektiivista ja paikoitellen romantisoitua mielikuvaa puhtaasta, yhteisöllisestä, terveellisestä, turvallisesta ja tutusta asuinpaikasta. Näin ollen tämän olemuksen säilyttäminen on tärkeää ja oleellinen osa paikan kertovuutta. Uudella rakentamisella ajalliset kerrostumat kootaan yhteen, houkuttelevaksi ja uusia tarpeita vastaavaksi kokonaisuudeksi.

Väestönkehityksen ja perinteisen maaseudun elinkeinojen muutokset sekä kannattavuus, haastavat tarkastelemaan elinympäristön elinvoimaisuutta. Esimerkiksi matkailuun, hoiva-alaan ja luontoympäristöön liittyvien palveluiden tarjoamiseen tarvittavien tilojen rakentaminen mahdollistetaan. Näille palveluille löytyy myös jo valmiiksi kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä paljon potentiaalia ja kehittämisen mahdollisuuksia. Myös monet muut, erilaiset elinkeinomahdollisuudet ovat sovitettavissa alueelle tulevaisuudessa. Niiden harjoittaminen on kuitenkin toteutettava siten, että luonnon monimuotoisuus, rakennettu kulttuuriympäristö ja meille kaikille tutut suomalaisen maaseutumaiseman arvot eivät vaarannu. Rakentamistapaohje pyrkii mahdollistamaan positiivisten vaikutuksien aikaansaamista. Viisailla ja olemassa olevat resurssit huomioon ottavilla toimintatavoilla voidaan edistää myös kestävä kehitystä. (Aarrevaara 2015, 158-159)

Elinvoimaisuus on paljolti riippuvainen alueen vetovoimaisuudesta - vetovoimainen alue on viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva ja se pystyy houkuttelemaan asukkaita, yrityksiä, työntekijöitä ja matkailijoita. Tyhjilleen jäävät ja rapistuvat rakennukset sekä paikattomuuskehitys, jossa paikat alkavat menettämään yksilöllisyytään ja tunnistettavuuttaan, ovat voimakkaasti vetovoimaisuutta vähentäviä tekijöitä (Aarrevaara 2015, 154 & Koskela 1990, 60). Myös olemassa olevien rakennusten ja verkostojen ylläpito luovat pohjaa elinvoimaisuudelle. Remontoiminen, vanhat rakennuk-

set ja käyttötarkoituksen muutokset ovat asumisessa kiinnostusta herättäviä vaihtoehtoja. Rakentamistapaohjeella ohjataan kaa-va-alueen rakentamista siten, että alueen omaleimaisuus säilyy. Kulttuurihistoriallisten rakennusten asemaa pyritään vahvistamaan ja uutta rakentamista ohjataan vanhaan viljelysmaisemaan ja ympäröiviin rakennuksiin sopivaksi. Alueen vetovoimaisuuden lisäämiseksi rakentamiselle asetetaan korkeat esteettiset ja laadulliset tavoitteet.

Elinvoimaisella alueella on aktiivisia asukkaita, järjestöjä, vapaaehtoistoimintaa sekä yrityksiä. Lopulta kyky uudistua rakentuu aina ihmisistä ja ihmisten välisestä avoimesta, rikkaasta, moninaisuutta tukevasta ja kutsuvasta vuorovaikutuksesta. (Sallinen 2011, 9) Alueen säilyminen elinvoimaisena ja koulun oppilasmäärän ylläpitäminen edellyttää nykyisten asukkaiden säilyttämisen lisäksi uusien asukkaiden ja myös nuorten sekä lapsiperheiden houkuttelemista maaseudulle. Tällaisia potentiaalisia uusia asukkaita ovat kenties ihmiset, jotka asuinpaikkaa valitessaan toivovat uudelta kotiseudultaan turvallisuuden, puhtauden ja rauhallisuuden lisäksi juurevuutta, perinteitä ja identiteettiä, ekologisuutta ja luonnon arvostamista, yhteisöllisyyttä, esteettisyyttä ja maisemia, lapsille hyvää elämää, mahdollisuuksia kokea luontoa sekä lähiruokaa. Näille uusille tulokkaille maalle muuttamisen kynnystä olisi madallettava ja tarjottava uusia vaihtoehtoja maalla asuminen muodoiksi, esimerkiksi yhtiö- ja osuuskuntamuotoisia asumis-

ratkaisuja, ryhmärakennuttaminen sekä mahdollisuuksia kokeilla maaseutuasumista erilaisilla vuokratratkaisuilla.

Erilaisten asukkaiden määrää ja asukkaiden toimintamahdollisuuksia rakentamistapaohje pyrkii osaltaan kasvattamaan mahdollistamalla monipuolisten asumisvaihtoehtojen tarjoaminen sekä erilaiset työnteon paikat.

Asukkaiden monimuotoisuus (mm. työikäisten, lasten ja nuorten osuus ja osallistumismahdollisuudet) johtaa aktiivisiin otteisiin ja toimintaan, erilaisten palvelujen ja toimintojen kysyntään ja kestävään kehitykseen (Sallinen 2011, 4).

Kestävä rakentaminen ottaa huomioon rakentamisen ja rakennuksen ekologiset, taloudelliset ja sosiaaliset näkökohdat.

Kestävä rakentaminen tuottaa mahdollisimman vähähiilisiä, pitkäikäisiä, materiaali- ja energiatehokkaita rakennuksia ja rakenteita.

Ne ovat turvallisia, terveellisiä, viihtyisiä, muuntojoustavia, helppohoitoisia ja arvonsa säilyttäviä.



(Rakennusteollisuus)

1.2 KESTÄVÄ KEHITYS

Kestävällä kehityksellä tarkoitetaan sellaisten toimintatapojen omaksumista, joka mahdollistaa yhtäläisen hyvinvoinnin edellytysten siirtymisen myös tuleville sukupolville. Rakentaminen ja sen ohjaaminen ovat merkittävässä asemassa kestävän kehityksen tavoitteissa, sillä sen ympäristövaikutukset ovat merkittävät ja ne kauaskantoiset. Rakennukset ovat olemassa lähtökohtaisesti useita kymmeniä vuosia.

Ekologisesti kestävä kehitys on ihmisen toiminnan asettumista sellaisiin rajoihin, että luonnon kestokyky ei vaarannu. Ekotehokas tuotanto perustuu uusiutuvien luonnonvarojen käyttöön ja uusiutumattomien luonnonvarojen säästämiseen sekä päästöjen vähentymiseen. Käytännössä se merkitsee siirtymistä ympäristöä vähemmän kuormittaviin tuotantotapoihin ja kulutustottumuksiin. Näihin asioihin voidaan vaikuttaa sekä rakentamisen vaiheessa, että rakennuksen elinkaaren aikana.

Taloudellisesti kestävä kehitys ei perustu velkaantumiseen eikä henkisten tai materiaalistien voimavarojen tuhlaamiseen. Se on myös elinkeinoelämän sopeuttamista luonnon voimavarojen kanssa. Se on sisällöltään ja laadultaan tasapainoista kasvua.

Sosiaalisesti kestävä kehitys on ihmisarvosta, tasa-arvosta, oikeudenmukaisuudesta ja myötätunnosta kiinnipitämistä. Pyrkimystä yhteisöllisyyteen yksilökeskeisyyden sijaan. Sosiaalisesti kestävässä yhteisössä ihmisen voivat vaikuttaa heitä koskeviin asioihin. Sosiaalisesti kestävä kehitys auttaa yksilöiden integroitumista yhteiskuntaan ja ehkäisee syrjäytymistä. Yksilöiltä tämä edellyttää vastuuseen kasvamista siten, että oikeudenmukaisuusyhteiskuntaan otetaan mukaan kaikki joiden elämäään toiminta on yhteydessä. Sosiaalisesti kestävä kehitys ei näy niinkään fyysisessä ympäristössä, vaan sen vaikutus syntyy ihmisten välisestä yhteistoiminnasta.

Suomessa rakennukset ja rakentaminen kuluttavat 40% jalostamattomasta energiasta ja tuottavat kolmasosan kasvihuonepäästöistä. Talonrakentaminen kuluttaa yli kymmenen miljoonaa tonnia rakennusmateriaaleja ja -tuotteita vuodessa ja tuottaa noin 2,5 miljoonaa tonnia jätettä. (Helander & Huuhka, 2019) Tämä on ongelma erityisesti kasvavien kaupunkien asuntotuotannossa. Suurin ongelmakohta Suomen rakennuksissa ovat 1960-80-lukujen kerrostalolähiöt. Niiden rakennusmateriaalit ovat hyvin vaikeasti kierrätettäviä, niiden määrä on suhteettoman suuri ja niiden tuottama elinympäristö suomalaisten kollektiivisissa mielikuvissa on yksipuolinen ja persoonaton. Perinteisesti kaupunkialueiden ulkopuolella kodit ovat olleet hyvin kestäväällä tavalla asukkaan itselleen, tai paikallisen työvoiman avulla, rakentamia, minimi mitoituksella suunniteltuja ja paikallisista, luonnonmu-

kaisista materiaaleista valmistettuja. Tällaista rakennusta voidaan kutsua luonnolliseksi ja sen periaatteet ovat hyvin pitkälti linjassa kestäväen kehityksen periaatteiden kanssa.

Kestäväen kehityksen näkökulmat eivät koske ainoastaan uudisrakentamista. Ekologisesti kestävässä rakentamisessa on todettava, että ensisijaisesti rakentamatta jättäminen on parempi vaihtoehto kuin ekologinen uudisrakentaminen. Sama periaate skaalautuu myös korjausrakentamiseen siten, että mittavakin korjaaminen on ekologisempaa kuin uuden rakentaminen ja taas eteenpäin niin, että rakennusosissakin kunnostaminen on korvaamista ekologisempaa ja tästä edelleen, että ehjää ei edelleenkään kannata korjata. Näin ollen kestäväen kehityksen periaatteiden mukainen rakentaminen on ennen kaikkea jo rakennettujen ympäristöjen kehittämistä. (Helander & Huuhka, 2019)

Mittavat korjaustoimet ja vanhan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen on ekologisempaa kuin kokonaan uuden rakennuksen rakentaminen, koska korjatessa ei tuoteta päästöjä uuden rakennusrungon valmistamisesta. Rakennusmateriaalien valmistuksen osuus rakennuksen tuottamista päästöistä on merkittävä. (Helander & Huuhka, 2019) Tämä osuus syntyy kerrasta ja on säädeltävissä ainoastaan ratkaisuilla, jotka tehdään lähes samanaikaisesti ja jotka täten joutuvat kilpailemaan samalla hetkellä käytettävissä olevista resursseista. Käytön aikana syntyvät päästöt

kehittyvät hiljalleen. Niiden muodostumiseen voidaan puuttua käytön aikana ja siihen on yleisesti ottaen käytettävissä enemmän erilaisia voimavaroja.

Näissä asioissa piilee kenties korjausrakentamisen ja käyttötarkoituksenmuutosten ongelmallisuus. Ne harvoin ovat yksinkertaisimmat, edullisimmat ja nopeimmat ratkaisut. Tämä on ymmärrettävästi huomioonotettava seikka. Erilaisia ratkaisuja on paras pystyä tekemään hiljalleen, jotta toimenpiteiden tarpeesta ja laajuudesta voidaan olla varmoja ja ne pystytään toteuttamaan tarvittavalla laatutasolla ja kestävästi. Korjaamisen tulee perustua havainnoituun tarpeeseen esimerkiksi laskennallisen käyttöiän sijaan. Kestävää korjaamista on rakennusosien kunnostaminen, ei vaihtaminen. Mitä lyhytikäisemmäksi rakennus tai sen osa jää, sitä merkitsevämmäksi muodostuvat valmistamisen päästöt. (Heller & Huuhka, 2019)

Uudisrakentamisessa kestävän kehityksen kannalta olennaisinta on, että uusi rakennus olisi lähtökohtaisesti mahdollisimman pieni ja että rakentamisen leviämistä ympäristössä hillitään. Pieni rakennusmassa kuluttaa ainoastaan vähimmäismäärän rakennusmateriaaleja ja sen käyttö on tehokasta. Rakentamisen leviäminen hankaloittaa palveluverkostoiden ja kestäviin liikennemuotoihin perustuvien järjestelmien kehittämistä. Laajempaa kokonaisuutta tarkastellessa on huomioitava, että osayleiskaavan alueella on

olemassa valmiiksi rakennettua ympäristöä ja palveluita, näitä palvelevaa liikenneverkostoa sekä teknistä infrastruktuuria, kuten vajaakäytössä toimiva vesi- ja viemäriverkosto. Näin ollen sekä lisärakentamista että korjausrakentamista ja käyttötarkoituksen muutoksia alueella voidaan pitää laadukkaasti ja harkiten toteutettuna kestävän kehityksen periaatteiden mukaisena toimintana. Esteettisesti arvioiden vihreä arkkitehtuuri tai kestävä suunnittelu on sellaisen rakennuksen suunnittelun filosofiaa, joka on harmoniassa luonnon ominaisuuksien ja rakennuspaikan resurssien kanssa.

Rakennustapaohje pyrkii tukemaan ihmisten ja ympäristön terveyttä vuorovaikutusta, sosiaalisesti kestävästä kehityksestä, asukkaiston ja kylän positiivista kehittymistä. Sen pyrkimys on muodostaa paikkoja, jotka jatkavat merkitystään paikalliselle yhteisölle, erilaiset toiminnot sekoittuvat ja asukkaille on tarjolla hyvää elinympäristöä tuottavia mahdollisuuksia kohdata toisia ihmisiä. Toivotavasti uudet ja vanhat asukkaat kokevat kuuluvuutta paikkaan, arvostavat elinympäristöään, haluavat viedä eteenpäin yhteisöllisyyttään ja paikallista kulttuuriaan.



Kaava-alueen sijaintikartta

2 OSAYLEISKAAVA-ALUE

Kaava-alue sijaitsee Kojon kylässä, vanhan Koijärven kunnan alueella, noin 14 km Forssan kaupungin keskustasta pohjoiseen.

Koijärvi oli itsenäinen kunta vuodesta 1923 vuoteen 1969 saakka ja sen kyliä olivat Kojo (Koijärven kirkonkylä), Kokko, Kölli, Matku, Raitoo, Saviniemi, Suonpää, Tiiri ja Vuoltu.

Kunta tunnettiin esimerkiksi niin sanotusta Koijärvi-liikkeestä, joka vuonna 1979 kokosi yhteen ja sai toimimaan järjestäytyneesti joukon suomalaisia luontoaktivisteja.

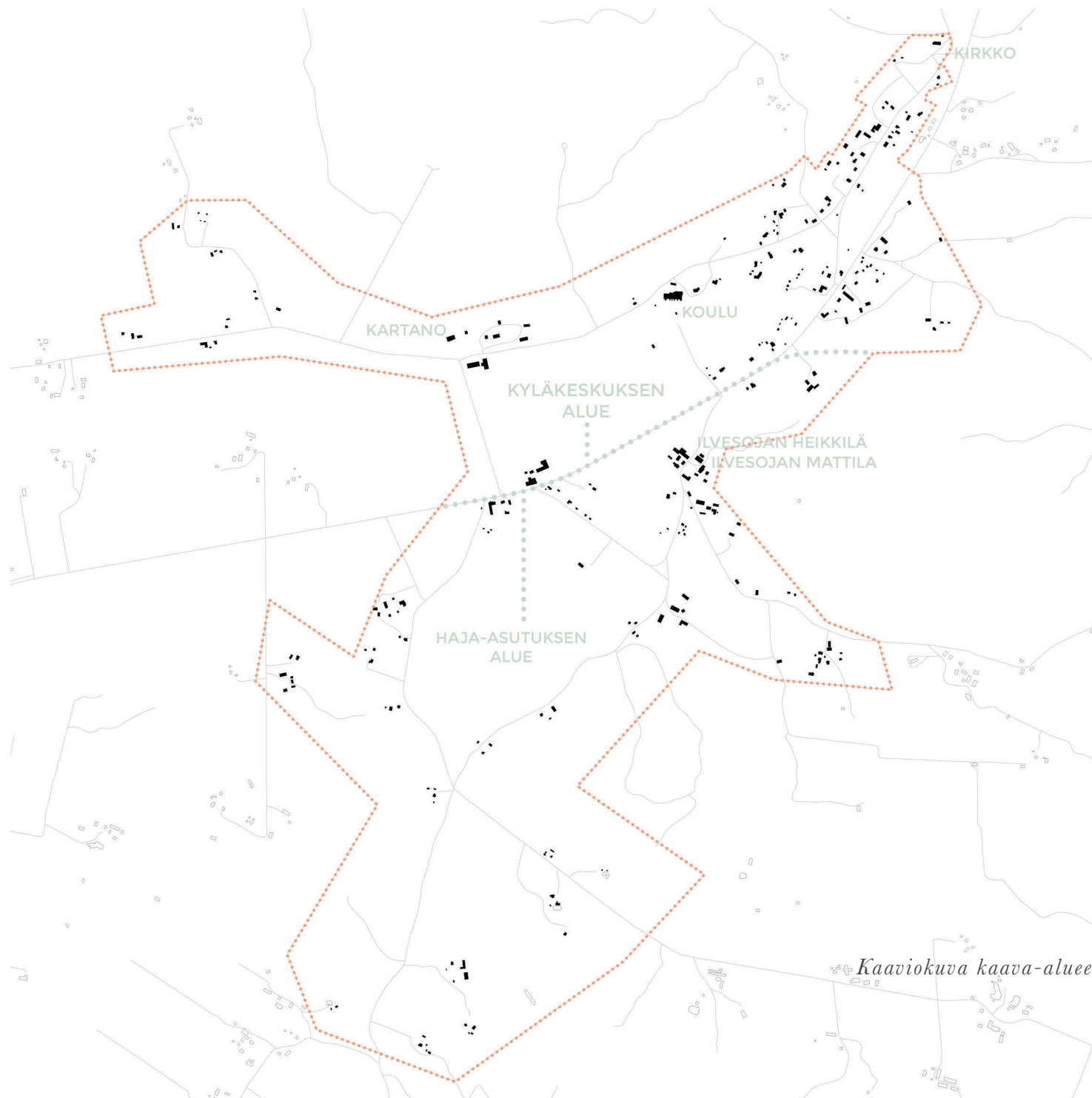
2.1 KULTTUURIHISTORIALLISET JA MAISE- MALLISET PIIRTEET

Kojon kyläalue on rakentunut vuosisatojen myötä Koijoen varteen kehittyneiden niitty- ja peltoalueiden ja niitä viljelevien maa-tilojen ympärille. Asutusta alueella on ollut 1600-luvulta alkaen. Merkittävin maanomistaja on alueella sen historian aikana ollut Kojon kartano. Kartanon vaikutus kyläalueen rakentumiseen on nähtävissä ympäristöstä edelleen. Nykypäivään saakka alue on säilynyt pitkälti maatalousalueena.

Tarkempaa tietoa kaava-alueen historiasta ja alueella tehdyistä selvityksistä on saatavilla mm. osayleiskaavan kaavaselostuksesta, Koijärven rakennetun ympäristön inventointiraportista (Forssan kaupunki 2015), Koijärvi osayleiskaavan maisemaselvityksestä (Forssan kaupunki 2015) ja Kylä kyllä -projektin Kojo maankäyttösuunnitelmasta (Tampereen teknillinen yliopisto, 2005), sekä niiden lähdekirjallisuudesta.



Ilmakuva kaava-alueesta koillisesta nähtynä. (Forssan kaupunki)



Kaaviokuva kaava-alueen jaottelusta.

Rakentamistapaohjeessa osayleiskaava-aluetta käsitellään kahtena eri tyyppisenä alueena; Koijärventien pohjoispuolisena kyläkeskuksen alueena ja sen eteläpuolisena haja-asutuksen alueena.

Kyläkeskuksen rakennettu ympäristö on keskittynyt Kojontien ja Pukkilantien ympäristöön kokonaisuudeksi, joka on maakunta-kaavassa määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi. Tämä edellyttää, että alueen kehittämisessä ja ylläpidossa otetaan huomioon rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen ja että uusi rakentaminen sopeutuu alueen ominaispiirteisiin sekä ajalliseen kerroksellisuuteen. (Hämeen liitto 2019, 31)

Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa on maakuntakaavassa merkintä ”Kylämäisen asutuksen alue”, joka määrää alueen suunnittelun

ympäröivää maaseutua tiiviimmäksi. Kuitenkin niin, että alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä omaleimaisuus säilyy. (Hämeen liitto 2019, 9)

Edellä mainituille alueille, Kojon- ja Pukkilantien varrelle sijoittuvat kaavassa suojelumerkinnän saaneet Koijärven kirkko, Kojon kartano, Terveystalo, vanha työväentalo sekä Kylä- ja Vähäpietilän tilat.

Muita paikallisesti merkittäviä rakennuksia ovat kyläkeskuksen ja haja-asutusalueen rajaseudulle, juuri Koijärventien eteläpuolelle sijoittuvat vanha pappila, Ilvesojan Heikkilä ja Mattila.

2.2 OMALEIMAISUUS

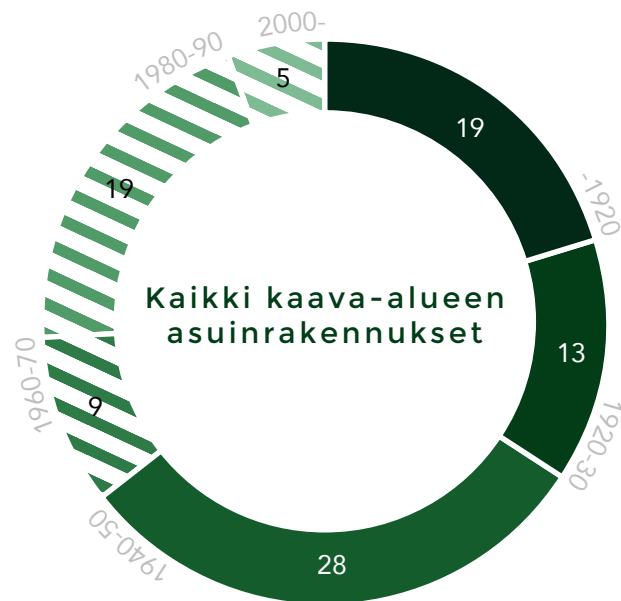
Osayleiskaava-alueen inventointityön yhteydessä selvitettiin alueen nykytilaa ja sen rakentumisen vaiheita. Nykytilannetta tutkimalla pyrittiin muodostamaan käsitystä Kojon kyläalueen kehittymisen vaiheista ja paikallisista identiteettitekijöistä.

Inventoinnissa on kirjattu ylös tietyt tiedot alueen jokaisesta rakennuksesta; rakennusvuosi, käyttötarkoitus, materiaalit, värit, pohjamuoto, kerrosluku jne. Näin kerättyä aineistoa on voitu järjestellä ja taulukoida eri tavoin ja selvittää erilaisia paikallisen rakentamisen perinteitä. Tarkemman tarkastelun kohteiksi päätyivät kaava-alueen varhaisimmat kerrostumat; asuinrakennukset, jotka ovat rakennettu ennen vuotta 1960. Pääosin sen vuoksi, että vanhimmat rakennukset ovat paikan luonteen muodostumisen kannalta ”alkuperäisimpiä” esimerkkejä. Ne ovat lähtökohtarakennuksia, joiden ympärille perinteet ja käytännöt ovat lähteneet muotoutumaan. Mutta myös sen vuoksi, että yhteiskunnassa ja rakentamisen käytännöissä tapahtui 1960-luvun jälkeen suuria muutoksia, jonka johdosta rakentaminen ei ollut enää niin voimakkaasti paikalliseen perinteeseen sitoutunutta.

Yleisesti voidaan sanoa, että tyypillisin kaava-alueen asuinrakennus on pohjamuodoltaan neliskulmainen, yksi- tai puolitoistakeroksinen puutalo. Runkosyvyys on joko melko kapea tai sitten rakennus on massaltaan noppamainen. Kattomuoto on harjakatto ja rakennuksessa on usein kuisti. Ulkoverhous on väriykseltään punainen, keltainen, vaalea tai vihreä ja vesikatto on pellistä. Alkuperäisesti kattomateriaali ja julkisivun materiaalit ovat toki saattaneet olla jotain muuta.

Talousrakennusten kirjo on suurempi. Osa on hirsi- tai lautarakenteisia, mutta paljon löytyy myös arvokkaan oloisia luonnonkivinavetoita. Inventoinnissa mielenkiintoiseksi kirjattiin myös sementtiitiilinelinavat, joiden rakennusmateriaalit kertomusten mukaan olivat suurelta osin itse tuotettuja.

Viereisellä sivulla kaaviokuva kaava-alueen vanhimpien asuinrakennusten ominaisuuksista.



Vertailussa ovat mukana inventoidut asuinrakennukset, jotka on rakennettu ennen vuotta 1960.

Nämä kattavat kaikista inventoiduista asuinrakennuksista 67% ja edustavat alueen vanhinta rakentamisen perinnettä.

JULKISIVUMATERIAALI



JULKISIVUVÄRITYS



RUNKOMUOTO



KATTOMUOTO



KATTOMATERIAALI



KERROSLUKU



KUISTI



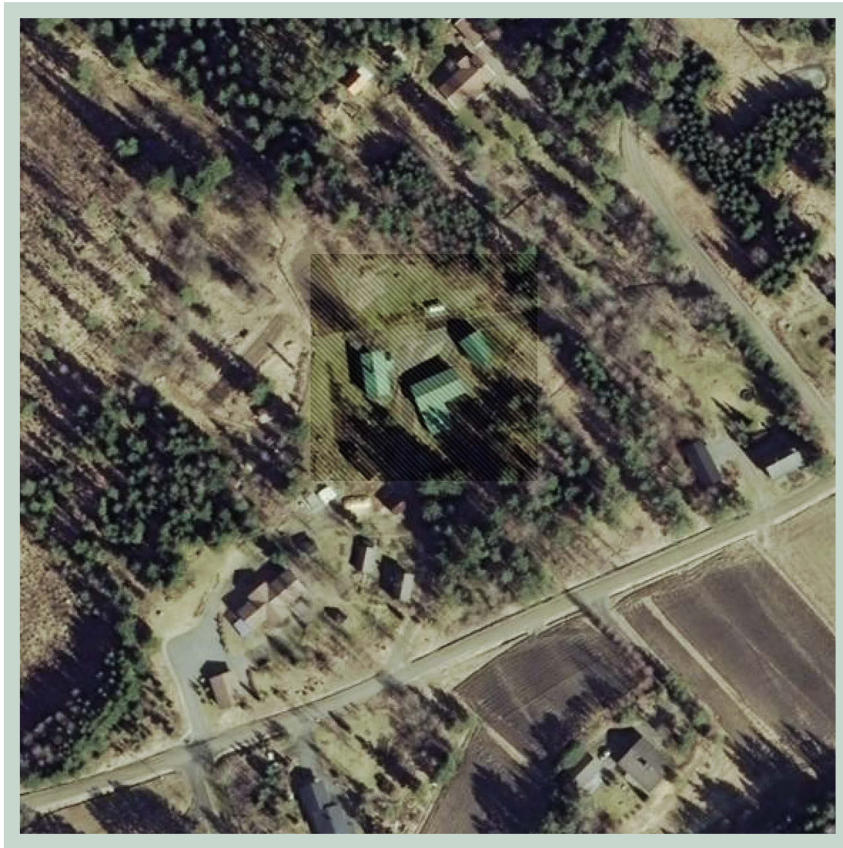
Paikan identiteettiä on laaja käsite ja se pitää sisällään useita erilaisia, vaikeasti tutkittavia osa-alueita. Inventoimalla keskityttiin maiseman ja rakennusten tutkimiseen - nämä ovat konkreettisia asioita, joita on mahdollista dokumentoida ja vertailla. Paikan henki ja olemus koetaan henkilökohtaisella ja yksilöllisellä tasolla; yksittäisen ihmisen suhde paikkaan tai omakohtainen kokemus siitä. Myös suurin sitoutuminen tapahtuu yksilökohtaisesti henkisesti tavalla, paikkaan kuulumisen tunteesta ja "heimottumisen" kautta. Tällainen yhteisöllisyyden ja kuulumisen tunne vaikuttaa olevan Kojon kyläalueella voimakasta ja yhteisö on toiminut aktiivisesti edistääkseen elinympäristönsä elinvoimaisuutta. Eri yksilöiden henkilökohtaisista kokemuksista on kuitenkin yleistettävissä syy-yhteyksiä, jotka laajemmin vaikuttavat ihmisiin samansuuntaisesti (Strandell & Strandell 2002, 12-13).

Olemuksen ja paikan identiteetin välittymistä, ympäristön kertovuutta, vahvistavat fyysisen ympäristön omaleimaisuus ja virikkeellisyys, inhimillinen mittakaava, hahmotettavuus, luettavuus ja pysyvyys. On tärkeää, että ympäristöstä on luettavissa alueen historia. Rakentamistapaohjeen yhteydessä paikan identiteettiä käsitellään yleistetyssä muodossa ja identiteetin välittymisen (lähinnä) fyysisestä näkökulmasta.

Merkittävin identiteetin muodostaja -rakennus alueella on Kojon kartano. Se on kuitenkin merkitykseltään niin yksilöllinen, että sitä

ei voida ottaa lähtökohdaksi paikallisten perinteiden jatkamiseksi. Kartanon kuuluu säilyttää arvonsa maamerkkinä ja muun rakentamisen jäädä sille alisteiseksi. Kartanon asemaa maisemassa voitaisiin entisestään vahvistaa esimerkiksi entistämällä kartanolta kaupalle kulkenut koivukuja ja avaamalla näkymiä vanhojen viljelysmaiden yli Kartanon pääjulkisivulle Koijärventietä liikuttaessa.

Inventoinnin tuloksena nostettiin esiin erilaisia vanhoja pihapiirejä. Esimerkkinä tässä mainitaan kaksi luonteikasta esimerkkiä; toinen haja-asutuksen alueelta ja toinen kyläkeskuksen alueelta.



Ortokuva Vähä-Pietilän tilan sijoittumisesta ja pihapiirin järjestelyistä. (Paikkatietoikkuna)

Kyläkeskuksen alueelle sijoittuva Vähä-Pietilän tila on tilallisesti säilyttänyt omaleimaisen ja viihtyisän luonteen. Se sijoittuu alueellisesti Kojontien varteen pihapiirin ollessa kuitenkin puuston reunan takana, hieman kauempana tiestä. Pihaan käynti on mahdollista kahta eri pihatietä, jotka eroavat Kojontieltä. Vanhan puuston vuoksi pihapiiri on miellyttävän suojaisa ja yksityinen. Vähä-Pietilän tilan kiinnostavuus kenties perustuu jollain lailla sen poikkeuksellisuuteen “perusratkaisusta”.

Hyvin miellyttävä kokonaisuus on myös perinteisesti rakentunut Kojontie, kirkolta lounaaseen.

Ilvesojan Mattilan ja Ilvesojan Heikkilän tilat muodostavat omaleimaisen ja viihtyisän rakennetun ympäristön tiivistymän kuljettaessa viljelysmaiseman reunustamaa Ilvesojantietä.

Kaksi vanhaa tilaa sijaitsevat vastakkain, muodostaen eräänlaisen pihaparin. Molempien tilojen päärakennukset, kavinavetat ja talousrakennukset ovat kaksin puolin pienen hiekkatien mutkassa, metsäsaarekkeen suojassa. Tämä kahden suuren ja vanhan tilan yhdessä muodostama kokonaisuus on koettuna yllättävä ja hyvin miellyttävä. Yllättävä siinä mielessä, että päärakennukset sijaitsevat yleisestä käytännöstä poiketen erittäin lähekkäin. Miellyttävyys on hieman vaikeammin sanoitettavissa, mutta arvioisin, että se henkilökohtaisessa kokemuksessani liittyi tilalliseen saraan, joka avoimesta maisemasta muuntui ensin kasvillisuuden ja sitten rakennusten myötä tiiviimmäksi. Pihapiirin järjestelyt, luonnonkiviset navetat ja muut vanhat pihapiirin rakennukset ovat erittäin kiinnostavia ja tasapainoiset.



Ortokuva Ilvesojan Heikkilän ja Mattilan tilojen sijoittumisesta ja pihapiirin järjestelyistä. (Paikkatietoikkuna)

3 OLEVAN RAKENNUSPAIKAN OHJEET

Ohjeita olemassa olevan rakennuspaikan yhteydessä toimijalle; korjaajalle, rakennuksen laajentajalle tai olevan pihapiirin täydentäjälle.

Osayleiskaavan alueella on poikkeuksellisen paljon satavuotisia ja sitä vanhempia rakennuksia. Ne ovat olleet osa kylän elämää jo kauan ennen meitä. Niiden selviäminen tähän päivään saakka kertoo niiden merkityksestä, tarpeellisuudesta ja laadusta.

Rakennuksen arvoa voidaan ajatella hyvin henkilökohtaisella tasolla, mutta oleellista on myös ymmärtää vastuu rakennuksesta osana ympäristöä ja historian ketjua.

3.1 KORJAAMINEN

Rakennuksen korjaamiselle tai parantamiselle voi olla moninaisia tarpeita. Kenties rakennuksen käyttöikää halutaan jatkaa, jossaakin rakennuksen osassa saattaa olla jokin vaurio tai virhe, rakennuksen käyttö tai sen omistajien tarpeet ovat muuttuneet tai yksinkertaisesti ainoastaan kaivataan muutosta. Tehtävät toimenpiteet valitaan lähtökohtiin ja kyseessä olevaan rakennukseen parhaiten soveltuviksi.

Käyttöiän pidentämiseksi olennaisin toimenpide on rakennuksen kunnosta jatkuva huolehtiminen; sen kuntoa tarkkaillaan ja kaikki rakennusosat huolletaan tarvittavin väliajoin. Hyvissä ajoin suoritettut korjaukset ja paikkaukset ovat edullisia ja ne paitsi pidentävät rakennuksen käyttöikää, myös säilyttävät sen alkuperäisiä rakennusosia – rakennuksen historiaa. Tämä on kaikista vaihtoehtoista ekologisista, järkevin ja yleisesti suositeltavin. (Jokinen & Kaila & Mattinen 2000, s. 3)

Mikäli jokin yksittäinen vaurio on alkanut tai rakennuksen kunto yleisesti on jo päässyt laskemaan on rakennuksesta hyvä tehdä kuntoarvio. Joskus luotettavan arvion tekemiseksi rakennusta tai vaurion etenemistä on seurattava pidemmän aikaa. On aina pyrittävä selvittämään ilmi tulleiden vaurioiden aiheuttaja – ellei ongelman syytä korjata, ongelmat uusiutuvat. Tämän jälkeen

vauriot voidaan korjata soveltuvalla menetelmällä. Korjaussuunnitelma on kannattavaa tehdä suurella huolellisuudella, asiantuntijan käyttäminen on usein hyvä vaihtoehto. Toimenpiteet ovat aina yksilöllisiä, yleisesti ottaen kuitenkin kaikki korjaustoimet on kannattavaa rajoittaa vähimpään mahdolliseen. (Kaila 1997, s.20-25)

Rakennuksen käyttötarpeiden muuttuessa on hyvä löytää ongelmaan jokin kompromissiratkaisu. Rakennuksen tyhjilleen ja hoidotta jääminen on valitettavan usein sen lopun alku. Muutostöiden olisi silti hyvä noudattaa edellisessä kappaleessa mainittuja periaatteita; parannustoimien tulisi olla mahdollisimman vähäisiä ja ainakin vanhimpien rakennusten kyseessä ollessa muutostöiden tulisi olla peruttavissa. Parasta olisi mikäli uudet käyttötarpeet olisi sopeutettavissa olemassa oleviin tiloihin. (Jokinen & Kaila & Mattinen 2000, s. 6-7) Vanhoista rakennuksista ei saisi kuitenkaan muodostua tarpeetonta rasitetta omistajalleen. Ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää kaikkia vanhoja rakennuksia juuri sellaisenaan. Usein hedelmällisempi tavoite on positiivinen suojeleminen ja muutosprosessien hallinta, kuin säilöminen. Positiivisen suojelun ajattelumalli sallii rakennuksen muutoksen ja sopeutumisen uusiin käyttötarkoituksiin tai -tapoihin ja muuttuviin olosuhteisiin tavalla, joka säilyttää rakennuksen kulttuuriperinnön arvot. (Thurley & Walley & Peace 2013, s. 7) Mikäli uusien käyttötarpeiden soveltaminen vanhoihin raameihin tuntuu vaikealta, on kenties tarkoi-



tuksenmukaisempaa miettiä erilaisia vaihtoehtoja tilatarpeiden tyydyttämiseksi; harkittu laajennuksen rakentaminen tai toimintojen sijoittaminen erilliseen lisärakennukseen. Vanha, perinteisin menetelmin rakennettu talo kyllä kestää melko hyvin myös tyhjiillään, mikäli sen kuntoa kuitenkin jossain määrin tarkkaillaan. Tyhjiilläänkin, vanhat rakennukset ja pihapiirit säilyvät voimavaroina ja säilyttävät mahdollisuutensa rikastuttaa kokemusta ympäristöstä ominaisuuksillaan tai liittymisellä kulttuuriympäristön historiaan. (Thurley & Walley & Peace 2013, s. 4)

Muutoksenhalusta lähtevien korjaus- tai parantamistoimien suhteen punnittavat asiat ovat edellä mainittujen kaltaisia; kuinka vähäinen tai kevyt muutos riittää? Kunnostustöiden rajoittaminen on edullisempaa ja säilyttää vanhoja rakennusosia sekä ajallisia kerrostumia. On myös hyvä vaihteluakin tavoiteltaessa pitäytyä työtapojen ja materiaalien suhteen vanhoissa. Mikäli materiaali tai työtapo ei ole aiheuttanut mitään ongelmia, sen soveltuvuudesta voidaan olla varmoja. Lisäksi muutostyöt on suotavaa valita yksilöllisesti rakennukseen sopiviksi. Niiden ei tarvitse olla vanhan näköisiä, vaan parempi olisikin, että muutostyö on selkeästi nykyaikaisen näköinen ja uusi kerrostuma rakennuksen historiassa, mutta silti rakennuksen luonteeseen sointuva.

Kuvassa Paikkalan talon kivinavetta, joka nyt toimii kokoustilana.

Mikäli perusparantamis ja -korjaustoimien kohteena on suojeltu tai poikkeuksellisen vanha rakennus, on toimiin ryhdyttävä erityisellä varovaisuudella. Pitkäkestoinen rakennuksen kunnosta huolehtiminen on olennaista. Mikäli korjaustoimilta ei voida välttyä, apuna on toivottavaa käyttää vanhojen rakennusten kunnostamiseen ja perinteisiin rakennusmenetelmiin perehtynyttä ammattilaista. Itse tehtäessä asiaan perehtyminen, mahdollisimman vähän tekeminen ja alkuperäisten materiaalien sekä työtapojen noudattelu on tärkeää. Mitään kunnostettavissa olevaa ei ole syytä korvata uudella, vaan rakennusosien käyttöikää on pyrittävä jatkamaan esimerkiksi tukemalla, vahvistamalla tai paikkaamalla. Korjaustoimissa on usein syytä huomioida myös virheiden mahdollisuus. Kaikki toimenpiteet on syytä dokumentoida ja suorittaa siten, että ne ovat peruutettavissa. Vanhojen rakennusten kanssa toimittaessa myös rakennuksen ikääntymisen näkyminen ja sille ominaisten vinoutumien sietäminen on välttämätöntä – ne ovat osa sen yksilöllisyyttä ja kertovat rakennuksen menneisyydestä ja vaiheista. (Jokinen & Kaila & Mattinen 2000, s. 4-6)

Myös talousrakennukset kertovat rakennetun ympäristön monivaiheisesta historiasta ja maatalousyhteiskunnan vaiheista ja niillä on tärkeä merkitys ympäristössä. Ne tulisi aina pyrkiä säilyttämään

ja pitämään kunnossa, vaikka niille ei juuri sillä hetkellä olisikaan käyttöä. Vesikaton korjaus ja kohonneen maanpinnan poistaminen ovat monesti riittäviä toimenpiteitä säilymisen turvaamiseksi. Niiden korjausohjeissa ja käyttötarkoituksen muutostöissä sovelletaan muutoin samoja periaatteita kuin edellä on mainittu.

Vanhojen rakennusten korjaamiseen ja perinteisten työtapojen sekä materiaalien käyttämiseen on tarjolla runsaasti ohjeita ja neuvontaa. Kunnioittava ja kiireetön asenne hankkeeseen ryhtyvällä on usein jo erittäin hyvä lähtökohta. Tehdyillä ratkaisuilla pyritään muutoksiin, jotka säilyvät osana rakennuksen historiaa jopa vuosikymmeniksi eteenpäin. Korjaajan on pystyttävä seisoamaan ratkaisujen takana rakennuksen lopun olemassaolon ajan. Korjaus- ja parannustoimenpiteitä on toivottavaa selvittää ja erilaisia vaihtoehtoja tutkia huolellisesti ennen töihin ryhtymistä. Museoviraston korjauskortisto on erittäin hyvä paikka aloittaa. Lisäksi asialle vihkiytyneitä ihmisiä ja yhteisöjä löytyy paljon ja yleisesti ottaen nämä tahot mielellään ovat avuksi kunnioittavaan korjausrakentamiseen ryhtyville.

Museoviraston Korjauskortisto: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>



Esimerkiksi Metsänkylän Navetta Hattulassa myy erilaisia vanhoja rakennusosia, jopa hirsirunkoja ja neuvoo vanhojen rakennusten korjaajaa. (Saumaton, Pinterest)

3.2 RAKENNUKSEN LAAJENTAMINEN

Rakennuksen laajentamiseen pätevät monessa mielessä samankaltaiset ohjeet kuin edelliset ohjeet rakennuksen korjaajalle. Mitä “arvokkaampi” käsiteltävä rakennus on, sitä huomaavaisemmin sen kanssa on toimittava.

Ennen kuin rakennusta laajennetaan ulospäin, on hyvä tarkastella mahdollisuudet laajentaa sisäänpäin; ottamalla asuinkäyttöön esimerkiksi ullakkotiloja. Tilatarpeitaan on tarkasteltava kriittisesti ja ajan kanssa.

Yksinkertainen laajentamisen ratkaisu on vanhimman kerrostuman kapearunkoisissa hirsitaloissa laajentaa rungon suuntaisesti. Laajentamisen yhteydessä voidaan tarvittavilta osin uusia vanha ulkoverhous ja häivyttää laajennusosan vaihtumiskohta jatkamalla ulkoverhousta. Vanhimpaan rakentamisen kerrostumaan ei suositella erikorkuisia runkoon liittyviä osia, jotka puolestaan saattavat soveltua uudempien rakennusten kanssa.

Jälleenrakennuskauden noppamaisiin taloihin ei rungon suuntaisen laajentaminen istu, vaan rikkoo aikakaudelle tyypillisen massan. Tällaisen rakennustyyppin kanssa sopivin vaihtoehto saattaa olla kuistin laajentaminen tai päämassaa matalamman laajennusosan tekeminen.

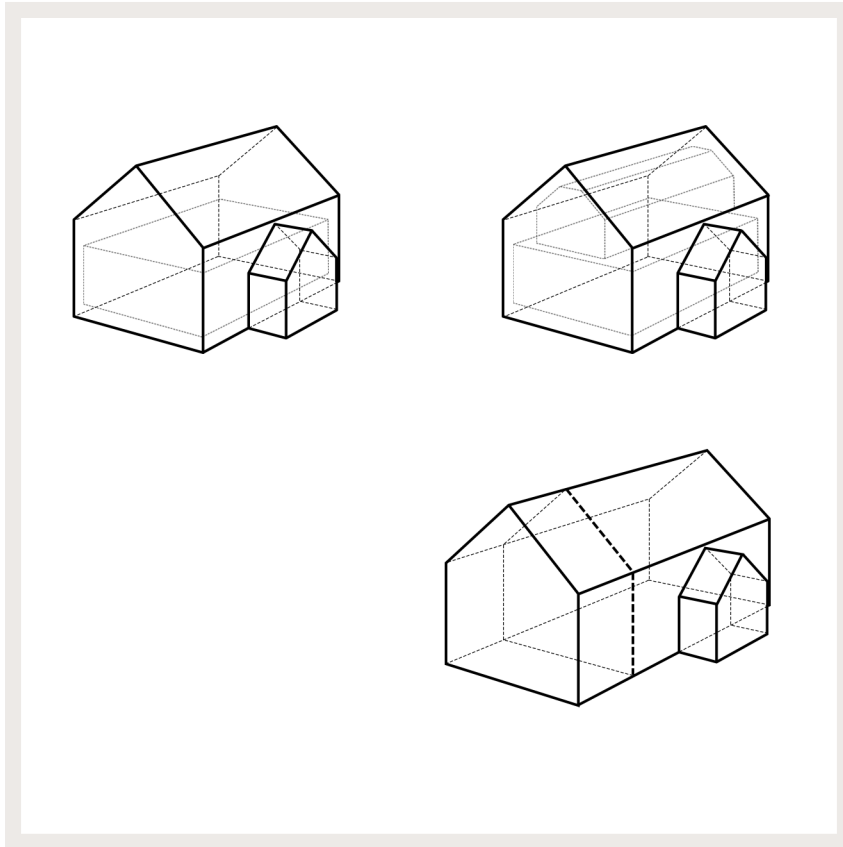
Ulospäin laajennettaessa, mittasuhteiltaan kummallisia lopputuloksia on vältettävä ja laajennusosan on aina hahmoltaan jäätävä alisteiseksi alkuperäiselle pääosalle. Laajennusosien on sovellettava alkuperäiseen osaan mittasuhteiltaan, rakennusteknisiltä ratkaisuiltaan ja materiaaleiltaan. Materiaalien yhteensovittamisessa ei välttämättä kannata pyrkiä hämähäyttämään alkuperäisen osan ja laajennuksen liittymäkohtaa, vaan ennemminkin korostamaan eri osien kertovuutta. Erilaisten, yhteensointuvien materiaalien yhdistelmät ovat usein mielenkiintoisempi ratkaisu. Materiaalisommitelmissa on huomioitava ulkonäön lisäksi niiden tekninen yhteensopivuus ja myös käytettyjen materiaalien patinoitumisen yhteensopivuus.

Tarvittaessa pieni laajennusosa voidaan tehdä myös liittymättä suoraan alkuperäisen massan runkoon. Tällainen pieni laajennusosa voidaan liittää päämassaan esimerkiksi sirolla nivelosalla. Pieni, kevytrakenteinen ja lämmittämätön tila voi myös joissain tapauksissa toimia kaivattuna lisätilana. Joskus kasvaneiden tilatarpeiden tyydyttämiseksi riittää vain vaikkapa katettu ja lasitettu terassi tai viherhuone.

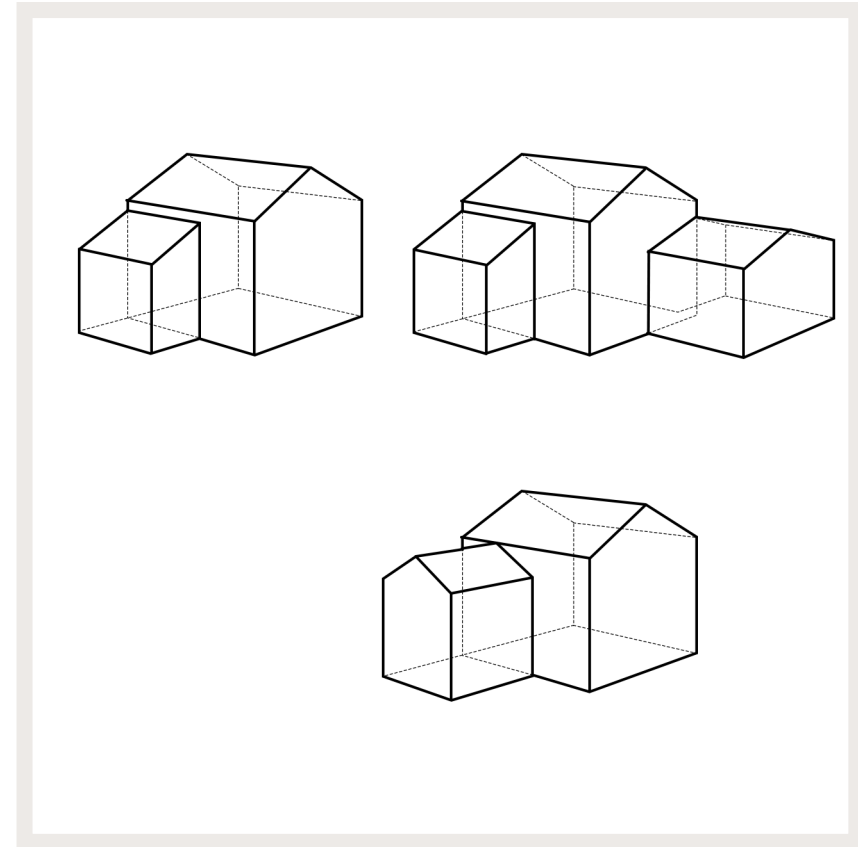
Mikäli laajentamisen tarpeet ovat huomattavat, on enemmän mietittävä tilatarpeiden sijoittamista täysin erilliseen rakennukseen; tämä periaate sopii hyvin yhteen perinteisen suomalaisen maaseudun rakentumisen kanssa. Tarvittaessa kulkemista eri tilojen välillä voidaan helpottaa esimerkiksi kulkureitin päällystämällä tai kattamisella. Näiden toimien soveltuvuus on mietittävä ja toteutettava pienimittakaavaisesti ja hienovaraisesti; esimerkiksi laajat, katetut terassit eivät ole tarkoituksenmukaisia rakennelmia.

*Isossa-Britanniassa, Hampshiressä sijaitsevaan vanhaan maatalousrakennukseen lasinivelellä liitetty CLT-runkoinen laajennus. Projektin suunnittellut arkkitehti, Adam Knibb.
(Dezeen)*





Vanhojen, kapearunkoisten hirsirakennusten laajentaminen tapahtuu luontevimmin ottamalla käyttöön kylmiä ullakkotiloja. Tarvittaessa ullakkokerrokseen saadaan lisää luonnonvaloa avaamalla katon lappeelle esimerkiksi kattolyhdyn. Toinen hyvä vaihtoehto on laajentaa rungon suuntaisesti.



Jälleenrakennuskauden kappalemaisten rakennusten laajentaminen voi tapahtua lisäämällä siihen hahmoltaan alisteinen uusi lisäosa tai korvaamalla kuisti lisärakennussiivellä. Itsensä näköisin tällainen rakennus on kuitenkin alkuperäisessä hahmossaan.

3.3 PIHAPIIRIN TÄYDENTÄMINEN

Olemassa olevaa pihapiiriä täydennetään niin, että muodostuu luontevan oloinen, maalaismainen, suljettu piha. Uudisrakennukset tulisi sijoittaa muodostuneeseen rakenteeseen siten, että ne eivät oleellisesti poikkea olemassa olevasta rakennuskannasta. Jo aiemmin esiteltyt ohjeet yhteensovittamisesta pätevät myös tässä yhteydessä - kaiken ei tarvitse olla samanlaista, mutta luontevasti yhteensopivaa.

Vaihtoehtoja pihapiirin sommitteluun voidaan hakea lähellä sijaitsevista vanhoista pihapiireistä tai noudattaa seuraavan kappaleen uuden rakennuspaikan ohjeita.

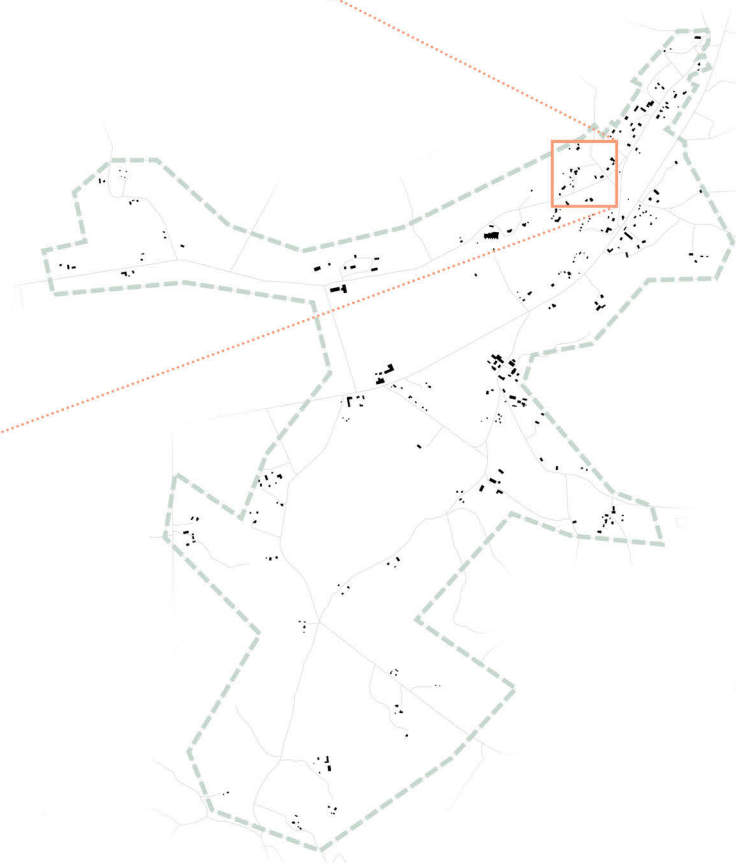
Tarvittaessa uusi rakennus voi korvata käytöstä poistuneen, huonokuntoisen rakennuksen.



Kuvassa inventoitu Lehtimaan tilan heikkoon kuntoon päässyt hirsinen piharakennus. (Forssan kaupunki)

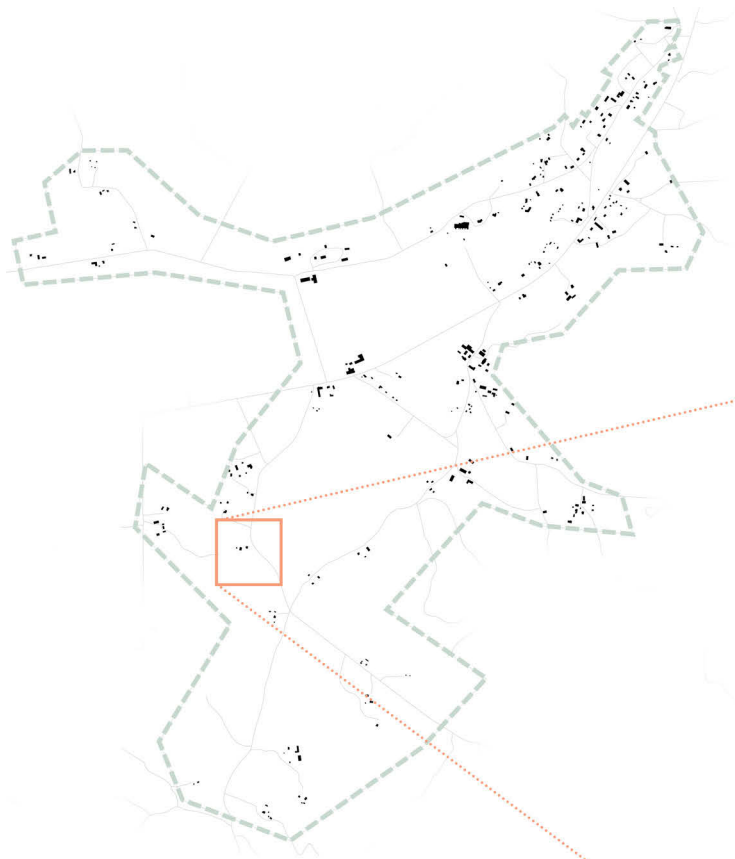


KYLÄKESKUKSEN ALUE, VÄHÄ-PIETILÄ



Tilan pihapiiri on melko tasapainoinen ja tiivis jo nykyisellään. Inventoinnin yhteydessä nousi keskusteluissa esiin purettu vanha piharakennus, joka sijoittui pihapiirin pohjoisreunaan.

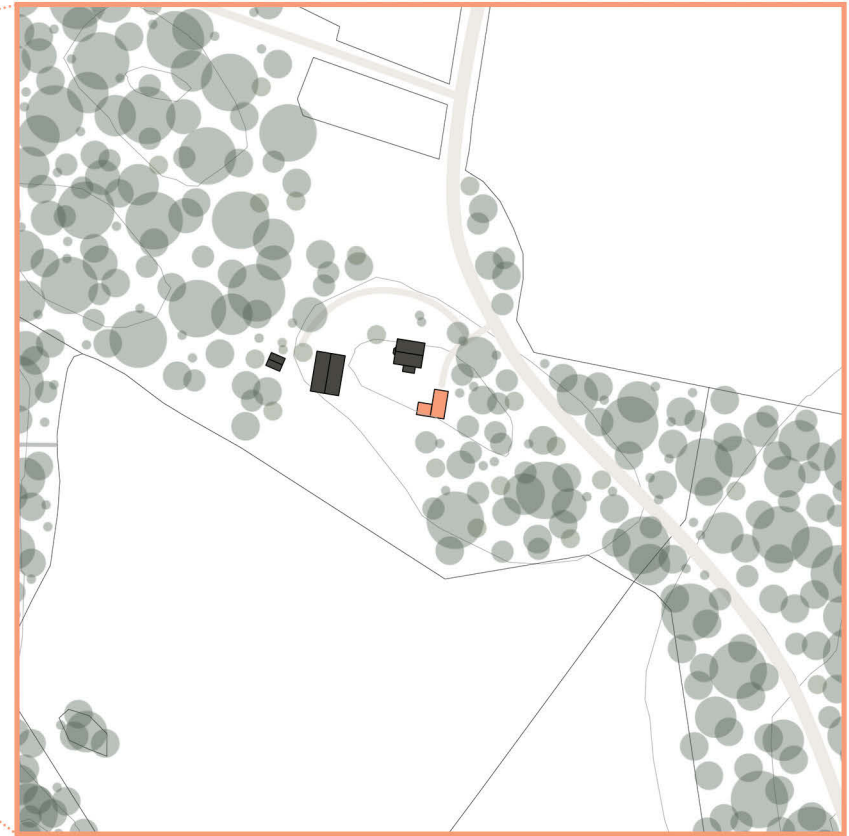
Mikäli tarvetta uudelle piharakennukselle olisi, sille luonteva paikka olisi juuri metsän reunan suunnassa. Se jättää ulkotilan kulmistaan avoimeksi, mutta on miellyttävästi puuston ja rakennusten suojassa esimerkiksi kylmiltä pohjoistuulilta. Sijainti olisi hyvä vaikkapa kasvihuoneelle tai autosuojalle.



HAJA-ASUTUKSEN ALUE,
TÄHTINEN

Osayleiskaava-alueen eteläisissä osissa pihapiirit ovat usein erillään toisistaan. Pihapiirin täydentäminen sopeutuu silloin pääasiallisesti paikan olosuhteisiin sekä tilatarpeisiin. Uudella piharakennuksella voidaan suojata pihapiiriä

Tässä tapauksessa pihapiirin kaakkoisnurkkaan, puuston reunaan voitaisiin sijoittaa autosuojan ja pihasaunan yhdistävä, ulkotilaa jäsentävä uudisrakennus.



4 UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEET

Uudisrakentamisella tarkoitetaan tässä yhteydessä sellaista rakentamista, joka ei ole suoraan yhteydessä olemassa oleviin rakennuksiin. Pääasiallisesti ohjeet on tarkoitettu kaavassa osoitetuille uusille rakennuspaikoille. Yleisiä ohjeita noudatetaan koko osayleiskaava-alueella. Kappaleen loppuksi esitetään ohjeita erilaisille kaava-alueen osille; kyläkeskuksen ja haja-asutuksen alueille. Aluekohtaisissa ohjeissa käsitellään myös eri kaavamerkinnän saaneille uusille asumisen paikoille; A, AM, AP ja AT.

4.1 RAKENNUSPAIKKA

Verrattuna asemakaavoitettuun, rakennettuun kaupunki- tai esikaupunkialueeseen, maaseutumaisessa ympäristössä on rakennuspaikan suhteen enemmän valinnanvaraa. Rakentaminen täytyy myös sopeuttaa ympäristöönsä eri tavalla. Tiiviissä rakenteessa uusi rakennus suhteutuu pääasiallisesti osaksi muiden rakennusten kokonaisuutta. Väljässä ympäristössä rakentaminen sijoittuu suhteellisesti enemmän maisemaan ja luonnonympäristöön.

Myös parhaiten rakentamiseen soveltuvan paikan löytämiselle on maaseutumaisessa ympäristössä määrällisesti enemmän vaihtoehtoja. Myös rajoitteet ovat toisenlaiset. Esimerkiksi kunnallistekniikan äärelle sijoittuminen on otettava huomioon. Pääasialliset rakennuspaikan valinnan kysymykset mm edellä mainituilla perusteilla, on alueella ratkaistu jo kaavassa. Rakennuspaikan sisäiset järjestelyt jäävät uudisrakentajan ratkaistavaksi.

Forssan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m²:n kokoinen. Rakentamisen määrä uudella rakennuspaikalla, saa olla kerrosalana enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta (3000 neliömetrin rakennuspaikalla sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosneliömäärä on siis 450 k-m²). Rakennukset voivat sijoittua rakennuspaikalla alueelle, joka

rajoittuu 12 metrin päähän yksityisen tien keskiviivasta ja rakennuksen korkeuden (tai vähintään viiden metrin) päähän rakennuspaikan rajasta. (Forssan rakennusjärjestys)

Kaupunkimaisissa ympäristöissä muut rakennukset ja korttelirakenteet tuovat suojaa. Väljemmillä alueilla rakennuspaikan valinnalla ja suojaisan pihapiirin muodostamisella saadaan aikaan viihtyisyyttä. Uudet rakennukset sijoitellaan perinteisiä rakennuspaikan valintakriteereitä noudatellen; suotuisa rakennuspaikka on aurinkoiseen ilmansuuntaan kallistuva loiva rinne tai ympäristöään hieman korkeammalla sijaitseva kohta, jonka maaperä on kuiva ja kantava. Näillä perusteilla valikoitunut rakennuspaikka on paitsi kaunis ja viihtyisä myös energiataloudellinen ja kestävä teknisesti järkevä. Tarvittaessa maaperän soveltuvuus rakennettavaksi selvitetään pohjatutkimuksella. Näin ollen tuetaan myös kestävä kehityksen tavoitteita. Suotuisa pienilmasto tuo passiivisiä säästöjä rakennuksen lämmitys- ja viilennyskuluissa. Kosteudenhallinta ja tukeva perusmaa lisäävät edellytyksiä rakennuksen elinkaaren kasvattamiselle.

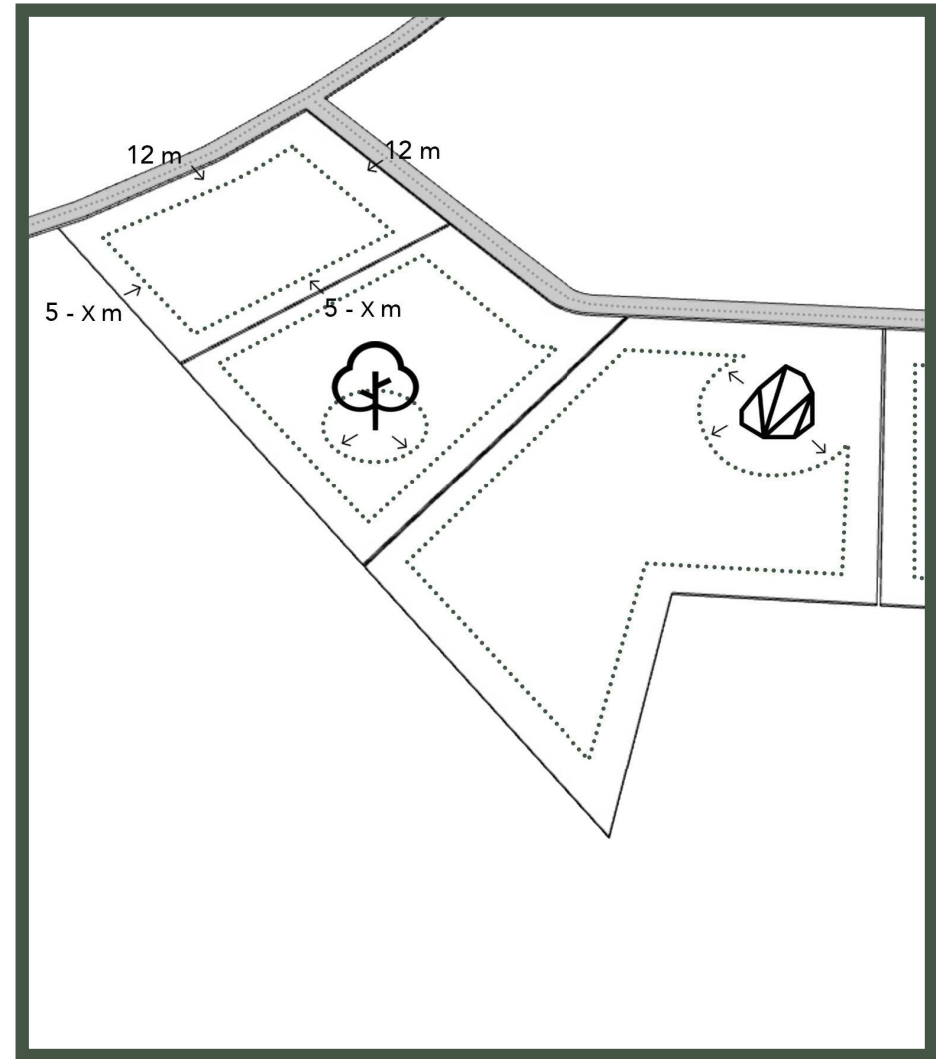
Rakennusten ja puuston huolellisella järjestelyllä muodostetaan ympäristöönsä sopeutuva, suojaisa pihapiiri, joka säilyttää ympäristön luonnonmukaisuutta ja maiseman esteettisiä arvoja. Olosuhteiden havainnollistamiseksi rakennuslupahakemukseen voidaan liittää valokuvia rakennuspaikasta ja sen ympäristöstä.

Turvaetäisyydet ajoteiden ja viereisten kiinteistöjen suhteen huomioidaan potentiaalista rakennuspaikkaa haarukoidessa.

Tontilla mahdollisesti sijaitsevat kauniit luonnonelementit; luonnonkivilohkareet, vanha puusto tai muu kasvillisuus, pyritään myös säilyttämään rajaamalla ne ulos mahdollisista rakentamisen alueista. Kasvillisuuden yhteydessä otetaan huomioon rakentamisen vaatimien kaivuutöiden laajuus suhteessa kasvien juurakoihin.

Lopullisessa rakennusten sijoittelussa huomioidaan vielä auringonkierto sekä ympäröivät näkymät; sekä tontin suuntaan että sieltä ulos. Päivänpaisteella luodaan miellyttävää pienilmastoa oleskelupihalle, mahdollistetaan auringonvalon passiivinen lämmitysenergian tuottaminen sekä mahdollisuuksien mukaan suunnataan rakennusten katon lappeita siten, että tulevaisuudessa katolle on mahdollista asentaa suotuisaan ilmansuuntaan auringonenergiakeräimiä.

Kaaviomainen esitys turvaetäisyyksien rajaamasta rakennuspaikasta.





4.2 PÄÄRAKENNUS

Päärakennus sijoittuu rakennuspaikalla parhaaseen paikkaan. Se on pihapiirin arvokkain rakennus, josta on kauneimmat näkymät ympäristöön ja jota ympäröi miellyttävä pienilmasto.

Forssan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kaava-alueen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan päärakennus on enimmäkseen joko yksi kaksiasuntoinen asuinrakennus tai vaihtoehtoisesti päärakennuksia on kaksi, joissa kussakin on yksi asunto. (Forssan rakennusjärjestys) Tietyin poikkeuksin edellä mainituista ehdoista voidaan kaava-alueella tilannekohtaisesti joustaa (esimerkiksi palveluasumisen, väliaikaisen asumisen tai joidenkin uusien, korkeellisten asumismuotojen tarpeiden vuoksi), mikäli kokonaisuus saadaan sovitettua ympäristöön.

Rakennuksen tulee pääasiassa myötäillä luonnollista maanpintaa. Maaseutumaiseen rakentamiseen perinteeseen kuuluu korkeahko sokkeli. Se antaa rakennukselle tiettyä arvokkuutta ja suojelee sitä kosteudelta. Suurempaa maanpinnan muokkausta, esimerkiksi sepeliä kasaamalla, ylikorkeita sokkeleita tai maanpäällisiä kellareita ei sallita. Sopiva lattian korko maanpintaan nähden on yleensä 500 - 900 mm.

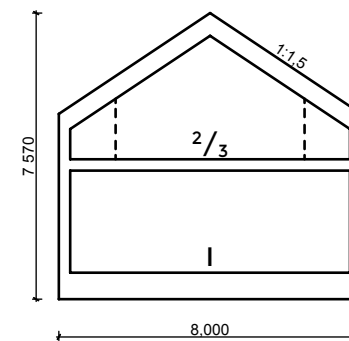
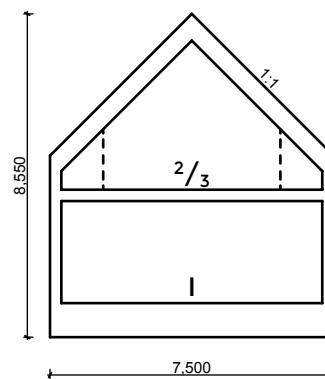
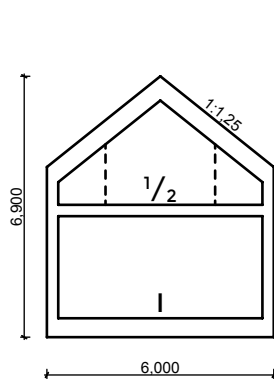
Massoitteeltaan päärakennuksen on oltava korkeahko ja mieluiten yksinkertaisen toiminnallinen. Suunnittelussa huomioidaan

tontin korkeussuhteet ja mahdollisesti läheisten rakennusten kerrosluku.

Hyvä pohjamuoto on suorakaide, jota voidaan elävöittää harkituilla ulokkeilla; kuistilla, katoksella, terasseilla tai viherhuoneella. Matalat, yksikerroksiset tai hyvin polveilevat ja monimuotoiset asuinrakennukset eivät sovi maalaismaisemaan.

Suosittelun kerrokorkeus on $1\frac{1}{2}$ tai $1\frac{2}{3}$. Yhden asuinkerroksen rakennus voidaan hyväksyä esimerkiksi silloin, kun asuinkerroksen päällinen kylmä ullakotila on niin korkea, että rakennus ulkoasultaan täyttää kerrosluvun asettamat tavoitteet. Käyttöullakkojen yhteyteen voidaan rakentaa kattoikkunoita ja -lyhtyjä. Porrastettu ja/tai useampaan kerrokseen perustuva ratkaisu on sallittu ja suositeltu ratkaisu rinnemaastossa.

Asuinrakennuksen pääsisäänkäynti sijoitetaan perinteiseen ta-



Kaaviossa havainnollistettu kattokulman ja runkosyvyyden vaikutusta rakennuksen hahmoon.

paan pihan puolelle (jos tontin olosuhteet sen sallivat) ja suojataan mielellään kuistilla. Pääsisäänkäynnin on ensisijaisesti oltava helpokulkuinen, mahdollisuuksien mukaan myös liikuntaesteisille soveltuva. Rakennusmääräyskokoelman määräyksiä esteettömyydestä noudatetaan, jos olosuhteet sen sallivat ja jos siitä ei aiheudu kohtuuttomia kustannuksia.

Perinteinen kaava-alueen päärakennus on puurakenteinen ja -verhoiltu. Tämä on hyvä vaihtoehto myös uudisrakentamisessa. Julkisivujen on kuitenkin oltava ilmeeltään rakentamisajankohdassaan kiinni. Uudistuotannon on tarkoitus lisätä alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön oma ajallinen kerrostumansa ja viestiä jälkipolville oman aikansa ihanteista ja rakentamisen parhaista tavoista. Puutalot voivat olla puuverhoiltuja tai hirsirakenteisia. Hirsijulkisivut tehdään lyhytmurkkaisina tasasivuisiksi muotoilluista hirsistä.



Puujulkisivut voidaan jättää harmaantumaan käsittelemättömänä tai harmaantumista voidaan nopeuttaa rautavihtrillillä. Mikäli julkisivut halutaan peittomaalata tai sävyttää, voidaan se tehdä materiaalille soveltuvalla tuotteella (mm. keittomaali, pellavaöljy-maali), joka patinoituu kauniisti. Värisävyissä suositetaan murrettuja, luonnosta peräisin olevia sävyjä; keltaisissa keltamullan ja okran sävyjä, punaisissa punamullan sävyjä, vaaleissa ruskeaan taitettuja sävyjä, murrettuja vihreitä jne. Puhtaat värit ovat luonnonmaisemaa vasten räikeitä ja niitä on siksi vältettävä. Hyvin vaaleita sävyjä käytetään harkiten, sillä joissain olosuhteissa ne voivat (esimerkiksi tummaa metsää vasten) luoda eräänlaisen visuaalisen aukon maisemassa.

Kaava-alueen pihapiireihin on usein kuulunut myös kivirakenteinen eläinsuoja. Uudisrakentamisessa on asuinrakennuksen materiaalivalinnassa mahdollista viitata myös tähän perinteeseen. Tämä on hyvä vaihtoehto esimerkiksi rakennettaessa yhdelle rakennuspaikalle kaksi toisistaan erillistä asuinrakennusta. Massoittelussa noudatetaan muutoin samoja periaatteita, mutta tässä tapauksessa yksinkertaisen pohjamuodon elävöittämistä vältetään ja muotokielessä pidetään kiinni innoituksen lähteenä toimineen eläinsuojan koruttomasta toiminnallisuudesta.

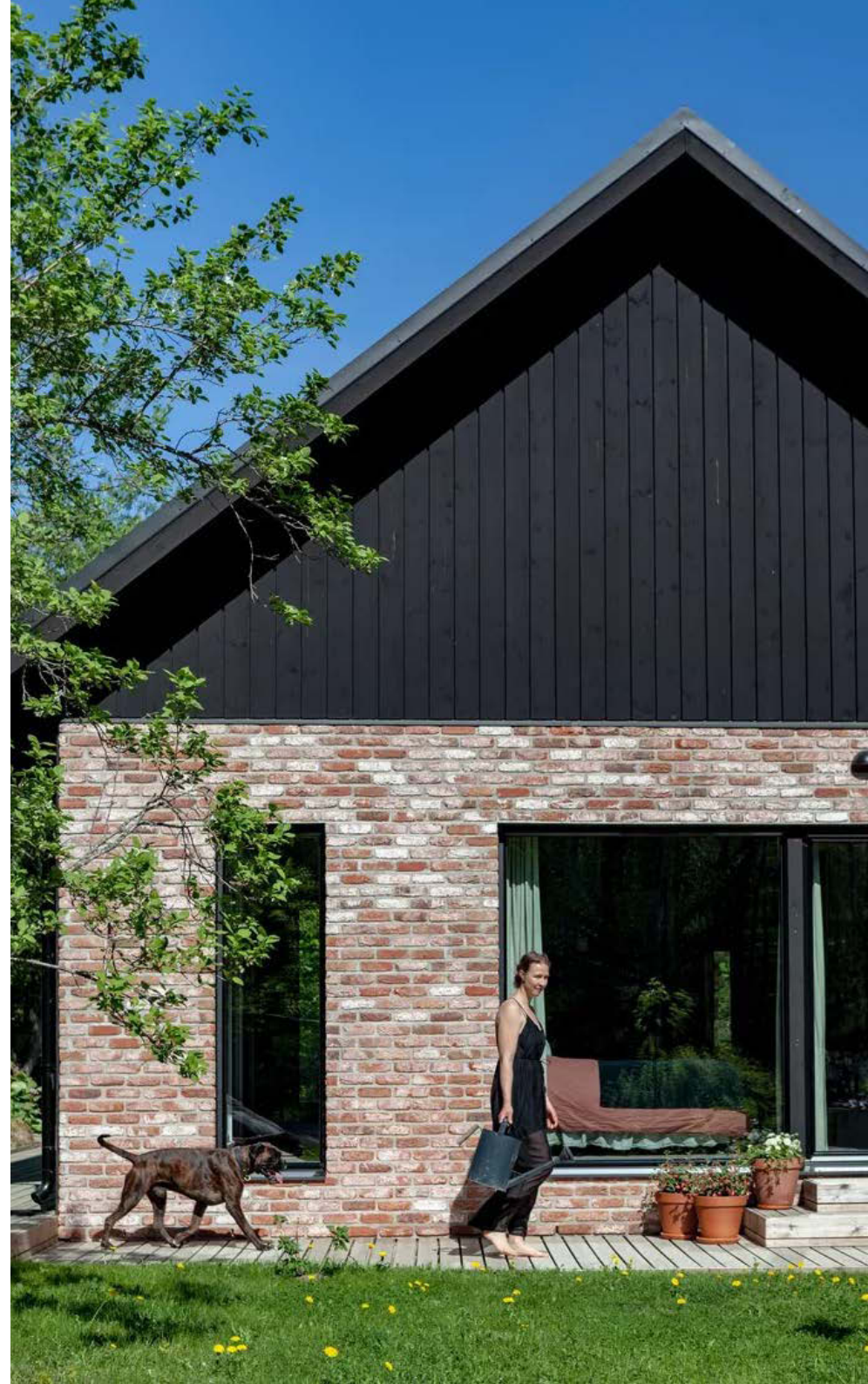
Kuvassa joitain soveltuvia esimerkkisävyjä pellavaöljymaalivalmistajan värikartasta. (Ottosson färgmakeri)

Kivimateriaalissa pyritään materiaalin autenttisuuteen ja muurattuihin rakenteisiin; esimerkiksi tiili tai luonnonkivi. Nämä materiaalit sulautuvat maalaismaisemaan ja patinoituvat kauniisti. Valettu ja/tai rapatut pinnat tai harkot eivät välttämättä ole soveltuvia vaihtoehtoja. Kivimateriaalia on sopivaa käyttää ensimmäisen kerroksen korkeuteen asti, puumateriaali jatkaa julkisivut.

Uusissa asuinrakennuksissa suositeltavin kattomuoto on harjakatto, jonka jyrkkyys on minimissään 1:1,5. Myös pulpettikatto ja epäsymmetrinen harjakatto on mahdollinen. Katemateriaalille pääasiallinen vaatimus on toiminnallisuus. Materiaalilta edellytetään kuitenkin myös autenttisuutta. Pelti on sopiva materiaali esimerkiksi saumattuna, mutta ei tiilikatetta jäljittelevästä muotopelistä toteutettuna. Tiilikate on myös soveltuva vaihtoehto mikäli se ilmeeltään on nykyaikaan sitoutuva.

Yleisesti edellytetään, että kaikkien rakennusmateriaalien tulee olla tarkoituksenmukaisia ja käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä sekä kestäväen kehityksen mukaisia. (Forssan rakennusjärjestys)

*Vanhan puutalon tiililaajennus Billnäsissä.
(Riitta Sourander, Avotakka)*



4.3 TALOUSRAKENNUKSET JA PIHAMAA

Talousrakennuksilla muodostetaan varsinainen pihapiiri. Ne muodostavat päärakennuksesta erillisen kokonaisuuden, jolla kehystetään tai korostetaan päärakennusta.

Työskentely on aina näkynyt pihapiireissä suomalaisella maaseudulla ja talousrakennusten perinteen suositellaan jatkua edelleenkin. Auton säilytys, tarvittavat varastotilat, työskentely kotona ja muu asumiseen liittyvä toiminta (esimerkiksi pienyrittäjäys, etätyöskentely ja monet harrastukset) vaativat oman tilansa, jotka suositellaan sijoitettavaksi erilleen päärakennuksesta, pihapiirin muotoon.

Yksinkertaisin ratkaisu on järjestää auton säilytys omaan ikkunalliseen tallirakennukseen tai rakentaa se ikkunallisen varasto- tai verstasrakennuksen yhteyteen.

Saunan sijoittamista erilliseen piharakennukseen suositellaan, koska silloin saunan perinteinen merkitys korostuu ja kaikki saunaan liittyvät tilat saadaan ikkunallisiksi ja väljemmiksi. Saunan yhteyteen voidaan sijoittaa myös vapaammin erilaisia asumiseen ja oleskeluun liittyviä tiloja; työhuone, takkahuone, kodinhoituhuone, sivuasunto, vierashuone.

Toimintojen jakaminen useampaan rakennukseen helpottaa myös päärakennusten suunnittelua. Yhdessä pitkänomaisessa rakennusmassassa on eri tilojen sijoittelua vaikeampi saada toimivaksi ja asuinrakennuksen julkisivua ja massoitteita maalaismaisemaan sopivaksi.

Päärakennuksen on oltava selvästi hallitseva - toisin sanoen edellä mainitun kaltaiset piharakennukset eivät saa olla suurempia, korkeampia tai materiaaleiltaan arvokkaampia. Materiaaleissa ja rakenteissa otetaan huomioon päärakennuksen kokonaisuus ja perinteiset rakennustavat, siinä määrin kuin ne kohtuullisesti on toistettavissa.

Sopivia materiaaleja ovat puu ja päärakennuksen kohdalla selvitettyt muuratut rakenteet. Kyseeseen voivat tulla myös harkitusti käytetyt vaihtoehtoiset julkisivumateriaalit (esim. teräs). Vesikatteeksi soveltuu päärakennuksen yhteydessä mainittujen materiaalien lisäksi myös kolmiorimahuopakate.



Peeter Peren ja Eva Kedelaukin ”kääritty” vanha savusauna ja siihen katteella liitetty uudisrakennus Virossa. (Dezeen)

Mahdolliset pienimuotoisen maatalouden ja tuotannon rakennukset vaativat aina omat, erilliset rakennuksensa. Ne sijoitetaan omaksi ryhmäkseen erilleen asuintoimintojen kokonaisuudesta, ja erotetaan asuinpihasta esimerkiksi istutuksin. Myös niiden suunnittelussa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen ja ottaa huomioon vanha rakennuskanta sekä -perinne. Mikäli rakennus on pituudeltaan yli 15 m, on se suotavaa jakaa pienempiin yksiköihin porrastamalla tai muulla vastaavalla tavalla. Yli 10 m syviä rakennusrunkoja tulee välttää.

Tuotanto- ja maatalousrakennuksissa julkisivun materiaali ja massoittelu valitaan (edellä mainituin poikkeuksin) rakennuksen toimivuuden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Näin ollen materiaali voi olla esimerkiksi teräselementti tai harkkomuuraus. Julkisivujen värityksen tulee olla kuitenkin maastoon sopivia ja taustaansa sekoittuvan tummia, esimerkiksi tummanharmaat teräselementit tai (luonnon)harmaaksi rapatut harkkoseinät.

Jäteastiat sijoitetaan rakennuspaikalle rakennusjärjestyksen mukaan. Jätepisteen voi sijoittaa yhteisesti naapurin kanssa yhteiselle rajalle. Jäteastioiden sijoitusalue suositellaan rajattavaksi pensastutuksin tai aitarakennelmin.

Pihamaan järjestelyillä pyritään yksinkertaiseen, toimivaan ja kauniiseen kokonaisuuteen, joka sitoo pihapiirin kokonaisuuden yhteen ja sopeuttaa sen sekä ympäröivään luontoon että paikallisiin rakentamistapoihin. Pihamaata on suositeltavaa jaotella erilaisille toiminnoille sopiviksi; leikkipiha, oleskelualue, työpiha, liikennealue, hyötypuutarha jne.

Maaseutuympäristöön sopiva kulkuväylien pintamateriaali on sora (tai kivituhka). Laajoja, kaupunkimaisia kiveyksiä ja turhia liikennealueita vältetään. Pihojen nurmialueet on suositeltavaa rajata pihan tasaisimmille osille. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä leikkipaikkana, kulkuteinä, työskentelyyn tai pysäköintiin, on pidettävä luonnonmukaisessa kunnossa tai istutettava, käyttäen myös puita ja/tai pensaita. Rakennustöissä vaurioituneet piha-alueen osat viimeistellään töiden päätyttyä istutuksin ja muilla tarkoitukseen sopivilla järjestelyillä siisteiksi ja kokonaisuuteen sopiviksi. Pihamaalle istutettavien puiden ja pensaiden tulee soveltua alueen olevaan lajistoon ja kasvuvyöhykkeeseen.

Työnteon alueisiin ja työpihojen viihtyisyyteen ja järjestykseen kiinnitetään huomiota. Varastointi tulisi järjestää seinällisissä kaatoksissa tai umpipihalla. Piha-alueen huolellisesti toteutetulla jaotellulla (pysäköinti, huolto, asiakaspiha) voidaan myös vaikuttaa suotuisasti.

Pihan kulkuväylissä, autopaikkojen määrässä, korkeusasemien muokkauksessa ja pintavesien käsittelyssä, piharakennelmissa ja valaistuksessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Liikenneturvallisuuden vuoksi auto on pystyttävä kääntämään pihamaalla.

Postilaatikat suositellaan sijoitettaviksi yhteisesti katujen varsilta rakennettaviin suojakatoksiin. Osoitenumero merkitään siten, että se näkyy liikenneväylälle ja että se on myös pimeän aikana selkeästi havaittavissa. (Forssan rakennusjärjestys) Kauempana tiestä sijaitsevan kiinteistön tieliittymä suositellaan merkittäväksi esimerkiksi portilla ja nimikyltillä.

Asuinpihoja ei pääsääntöisesti aidata. Jossain paikoissa matalat kiviaidat, pensasaidat tai riukuaidat saattavat tulla kysymykseen. Näkymän katkaisevat kuusiaidat tai umpinaiset lauta-aidat eivät ole maalaismaisemaan soveltuvia ratkaisuja.

Pihapiirin erilaisten rakennusten tai rakennelmien ja pihapiirin ulkotilojen järjestelyiden, tulee muodostaa keskenään ja suhteessa pääarakennukseen sopusointuisa kokonaisuus.



Esimerkin pihapiiri on kyläkeskuksen alueella. Se sijaitsee koulun läheisyydessä. Etelään aukeaa vanha viljelysmäisema, jonka säilymistä avonaisena tuetaan pihan järjestelyillä.

Pihaan järjestetään erilaisille toiminnoille omia alueitaan. Maa-seutumaisessa asumisessa sisäänkäynti on perinteisesti sijainnut pihan puolella ja ympäristöön näkyvät julkisivut ovat ovettomia.

Etupiha on rakennuspaikan julkisin osa. Siihen sijoittuvat sisäänkäyntiä ja esimerkiksi jätteidenkeräyspiste. Etupihan istutuksilla rajataan yksityistä aluetta liikenneväylästä.

Oleskelupiha sijaitsee lähellä rakennusta aurinkoisella ja suojaisella paikalla. Oleskelupihaan voi liittyä terassi, lasitettu kuisti tai veranta. Talon oleskelutiloista olisi hyvä pystyä johtamaan yhteys ulko-oleskelualueelle. Myös yhteys keittiöön helpottaa ruokailun ja ruoanvalmistuksen siirtämistä kesäisin ulos.

Lasten leikkipaikka sijoitetaan mahdollisimman kauas ajotieltä ja pihan liikennealueista. Lasten pihaleikkeihin on mielellään näköyhteys sekä oleskelupihalta että asunnon sisätiloista.

Hyötypuutarha ja siihen mahdollisesti liittyvät rakennukset (varasto, kasvihuone) sijoitetaan aurinkoiseen, lämpimään paikkaan, jossa maaperän tulisi olla pehmeä ja ravinteikas. Monia puutarhan hyötykasveja voidaan käyttää myös koristekasvien tapaan (esimerkiksi marjapensaat ja hedelmäpuut).

Huoltopiha esimerkiksi tomutusta ja pyykkien kuivatusta varten voidaan järjestää piha-alueen yksityiselle puolelle, hieman sivustalle.

4.4 ALUEKOHTAISET OHJEET

Kyläkeskuksen alueella rakennuspaikalla on tärkeää ratkaista pihapiirin järjestelyt ja päärakennuksen paikka nimenomaisesti suhteessa ajoteihin. Uudet rakentamispaikat kaavassa ovat olemassa olevien teiden varsilla ja kyläkeskuksen alueella ne ovat pääasias-
sa kaavamerkinnoillä A ja AP. Ratkaisuja etsitään ympäristöstä ja sovitetaan yhteen erityisesti vanhempien pihapiirien kanssa. Nimenomaisia ratkaisuita ei ole tarpeen kopioida, mutta joitain huomioita niistä voidaan tehdä ymmärtäen, että ajotiet ovat leventyneet ja niiden linjaukset ovat voineet muuttua reippaastikin.

Haja-asutuksen alueella sijoittuminen on vapaamuotoisempaa ja sen on suhteuduttava enemmän paikallisiin olosuhteisiin ja ympäröivään luonnonmaisemaan. Innoitusta voidaan silti mielellään hakea myös vanhojen pihapiirien muodostamisen paikallisista, luonteikkaista perinteistä, kuten Ilvesojien pihapari. Väljässä ympäristössä paikalliset rakennetut keskittymät ovat miellyttävä lisä. Haja-asutuksen alueella uudet rakennuspaikat ovat kaavamerkinnoillä AP ja AT.

A = Asuntoalue

Alue on asumisen aluetta, jossa asuminen ja erityyppinen yhteisöllinen, kulttuurillinen, yleishyödyllinen, sosiaalinen tai järjestöllinen toiminta lomittuvat toisiinsa.

Määräys: Alueelle voi sijoittua 1-2 -kerroksisia erillISRakennuksia. Niiden muodostaman ympäristön on oltava kyläkeskukseen sopivan tiivistä ja piemimitakaavaista.

AP = Pientaloasumisen alue

Alueet ovat varattu 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen.

Määräys: Alueelle saa sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinonharjoittamista yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on alueelle sopivaa ja ympäristölleen haittaa aiheuttamatonta. Korkeintaan 50% rakennusoikeudesta voi olla elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista.

AT = Kyläaluetta täydentävä alue

Alueet on varattu kylämäisen asumiselle, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa.

Määräys: Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta alueelle sopivaa, ympäristöön-
sä haittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.

A = ASUNTOALUE

Merkinnällä A varustettu alue on asumisen aluetta, jossa asuminen ja erityyppinen yhteisöllinen, kulttuurillinen, yleishyödyllinen, sosiaalinen tai järjestöllinen toiminta lomittuvat toisiinsa.

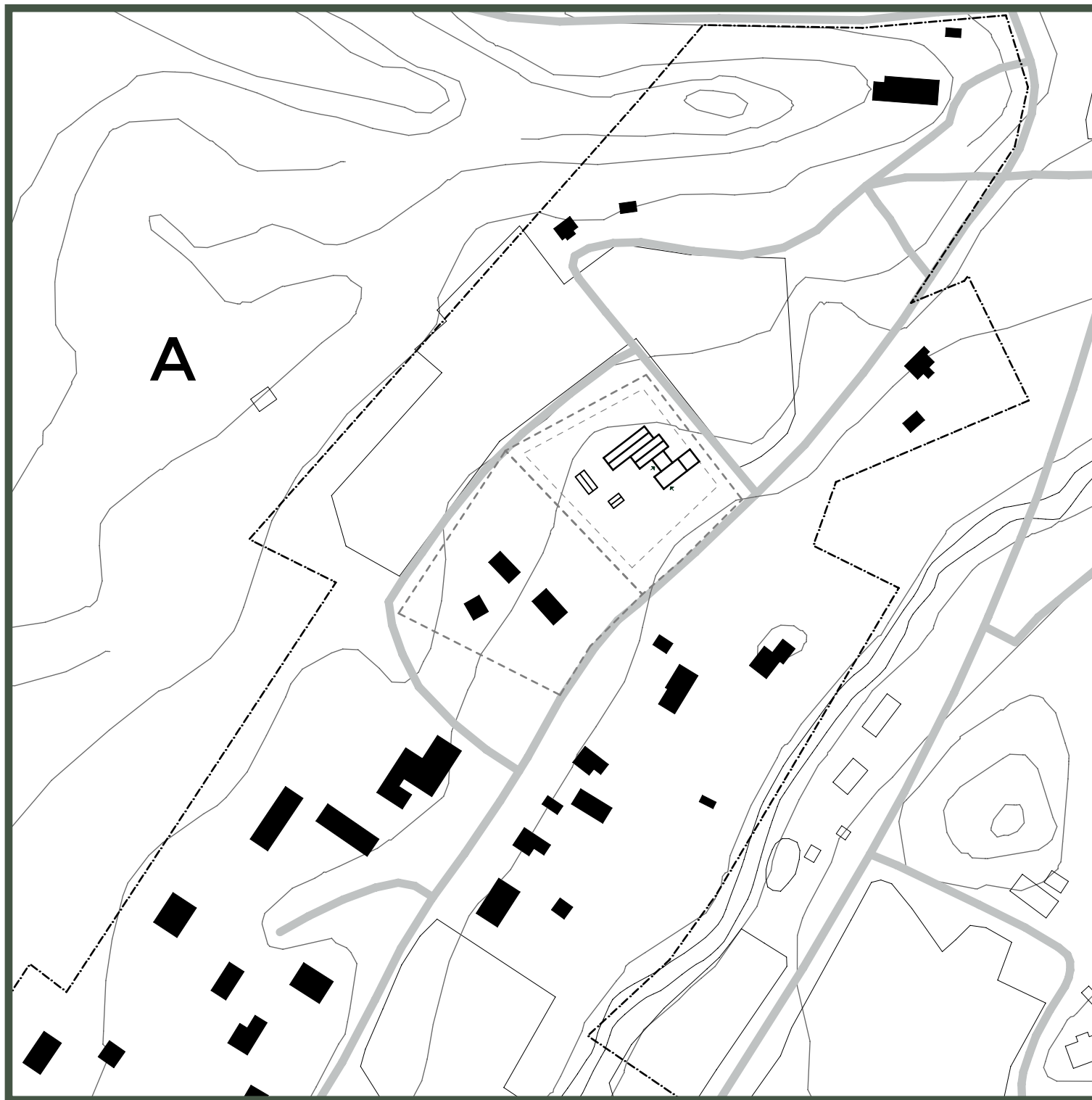
Määräys: Alueelle voi sijoittua 1-2 -kerroksisia erilliskrakennuksia. Niiden muodostaman ympäristön on oltava kyläkeskukseen sopivan tiivistä ja piemimitakaavaista.

Rakennuspaikan valintaan vaikuttaa asuntoalueen tapauksessa eniten rakennuskokonaisuuden tilatarve. Mahdollisuuksien mukaan rakennusmassan suositellaan sijoittuvan rajaamaan katu-tilaa ajotien läheisyydessä sekä vielä tärkeämmin merkitsemään kirkon piha-alueen ja kylätien vaihtumisen kohtaa. A-alueen rakennuspaikan kohdalla ympäristön luonne muuttuu. Sen vuoksi tälle kohdalla luontevasti istuu tavanomaisesta poikkeava asuinrakennus, joka luonteeltaan on ainakin osittain hieman julksemppi ja kenties sen johdosta myös massaltaan hieman tavanomaista suurempi.

Viereisen sivun sijoittumiskaaviossa on yleistetty ehdotus mahdollisista järjestelyistä. Rakennukset on sijoitettu omalle akselilleen, linjaan ajoväylän kanssa. Julkisivut kirkon parkkipaikan ja ajotien suuntaan ovat polveilevat, jotta rakennuksen massa ei näyttäydä liian raskaana.

Yleisesti päärakennuksen suunnittelussa A-rakennuspaikalla noudatetaan ennen kaikkea sen toiminnan tarpeita. Hahmoltaan ja materiaalisuudeltaan sen on kuitenkin sopeuduttava kyläkeskukseen rakentamisen perinteeseen. Käytön julkisuudesta ja luonteesta riippuen sen suunnittelussa voidaan kuitenkin perusteltuina myöntää erityisiä vapauksia.

Talousrakennukset ja pihamaa suunnitellaan myös palvelemaan käyttöä. Mahdollisuuksien mukaan kuitenkin noudatetaan edellä mainittuja suunnitteluohjeita ja ympäristöön soveltuvaa pienipiirteisyyttä.



AP = PIENTALOASUMISEN ALUE

Alueet ovat varattu 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen.

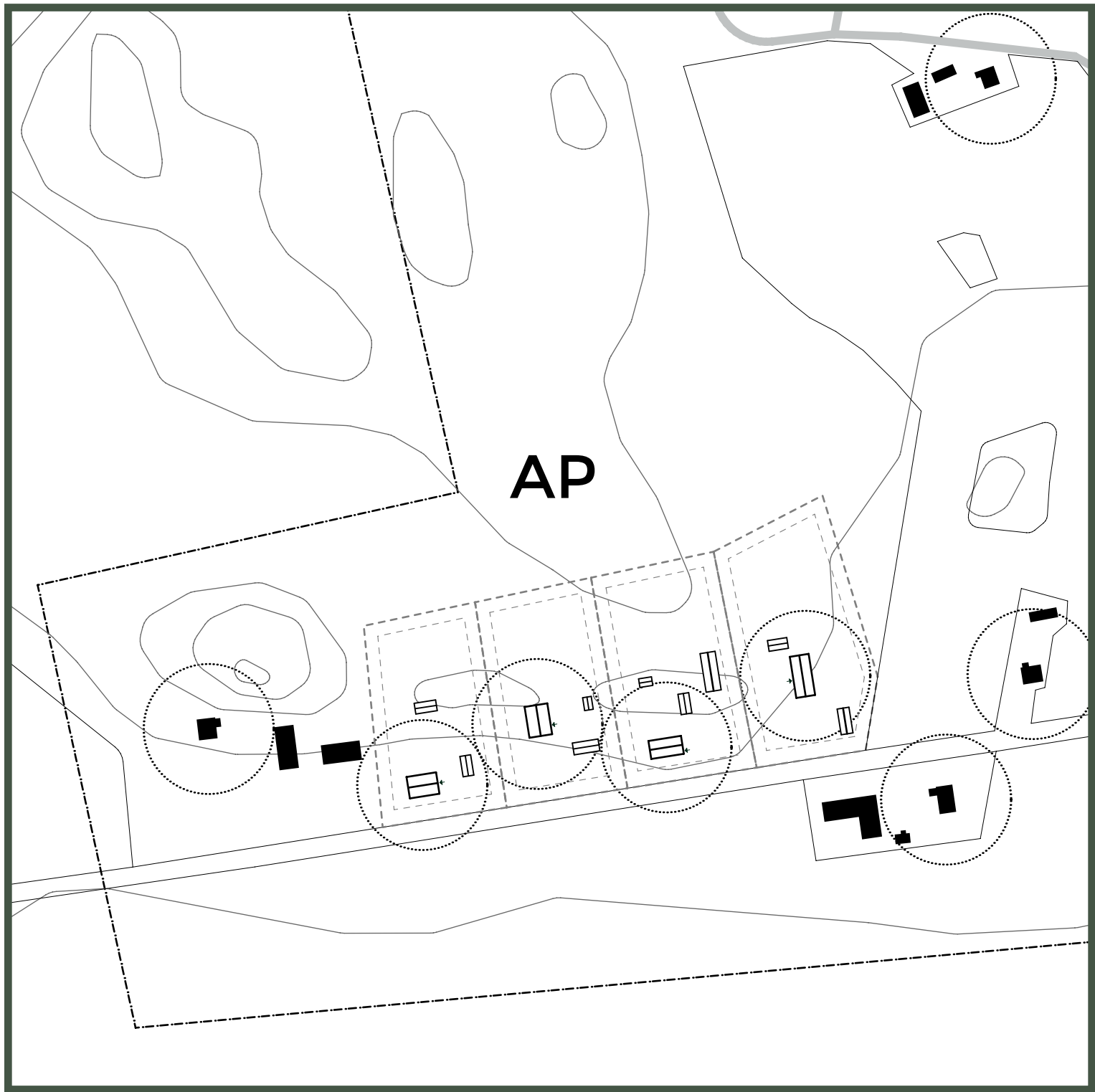
Määräys: Alueelle saa sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinonharjoittamista yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on alueelle sopivaa ja ympäristölleen haittaa aiheuttamatonta. Korkeintaan 50% rakennusoikeudesta voi olla elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista.

Rakennuspaikan valinnalle kiinnitetään pientaloasumisen alueella (AP) erityisesti huomiota. Ensisijaisesti sijoitaudutaan suotuisalle rakennuspaikalle, mutta mikäli olosuhteissa ei huomattavia eroavaisuuksia ole, huomioidaan erityisesti rakennuspaikan suhde ajotiehen ja naapurirakennuksiin. Perinteisesti asuinrakennus on sijoittunut melko lähelle tietä, kuitenkin niin, että sisäänkäynti on pihan puolelta. Hyvä vaihtoehto on joillain AP-rakennuspaikoilla myös asuinrakennuksen sijoittaminen metsänrajan taakse. Viljelyalueisiin rajautuvat alueet rakennetaan kuitenkin lähelle ajotietä. Näin ollen suuremmassa maisemakokonaisuudessa rakennettu ympäristö näyttäytyy yhtenäisempänä.

Viereisen sivun sijoittumiskaaviossa on jokaisen asuinrakennuksen (sekä olemassaolevien että ehdotettujen uusien) yhteyteen piirretty vyöhyke, joka on pyritty pitämään rakentamisesta vapaana. Kyläkeskuksen alueella tämän vyöhykkeen halkaisija on 30 m. Sen pyrkimys on taata asukkaille maalaismaiseen elämäntapaan liittyvä oma rauha.

Päärakennuksen suunnittelussa noudatetaan tarkemmin suunnitteluun annettuja ohjeita. Pientaloasumisen alueella uudet rakennukset sijoittuvat kiinteästi osaksi jo rakentunutta kylää. Ilmeeltään ne eivät kuitenkaan jäljittele vanhojen rakennusten ulkomuotoa vaan tuovat selkeästi uuden kerrostuman alueelle.

Pihan järjestelyt piharakennuksineen noudattelevat myös tarkemmin aiemmin rakentamistapaohjeessa annettuja ohjeita. Ne edesauttavat miellyttävän pienilmaston luomista ja ulkotilojen yksityisen ja julkisen luonteen vaihtelua. Asumisen yhteyteen saarakentaa elinkeinonharjoittamiseen liittyvää rakentamista. Se voi sijoittua myös piharakennuksiin. Sen laajuus saa olla enimmillään puolet rakennusoikeudesta, joka määräytyy tontin koon perusteella.



AT = KYLÄALUETTA TÄYDENTÄVÄ ALUE

T -merkintä käsittää vanhoja asumisen ja maatilojen alueita sekä täysin uusia alueita. Ne ovat kylämäisen asumisen alueita, joissa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa.

Määräys: Alueelle voi sijoittua asumista ja maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa sekä muuta alueelle sopivaa, ympäristöönsä häiritsevää aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.

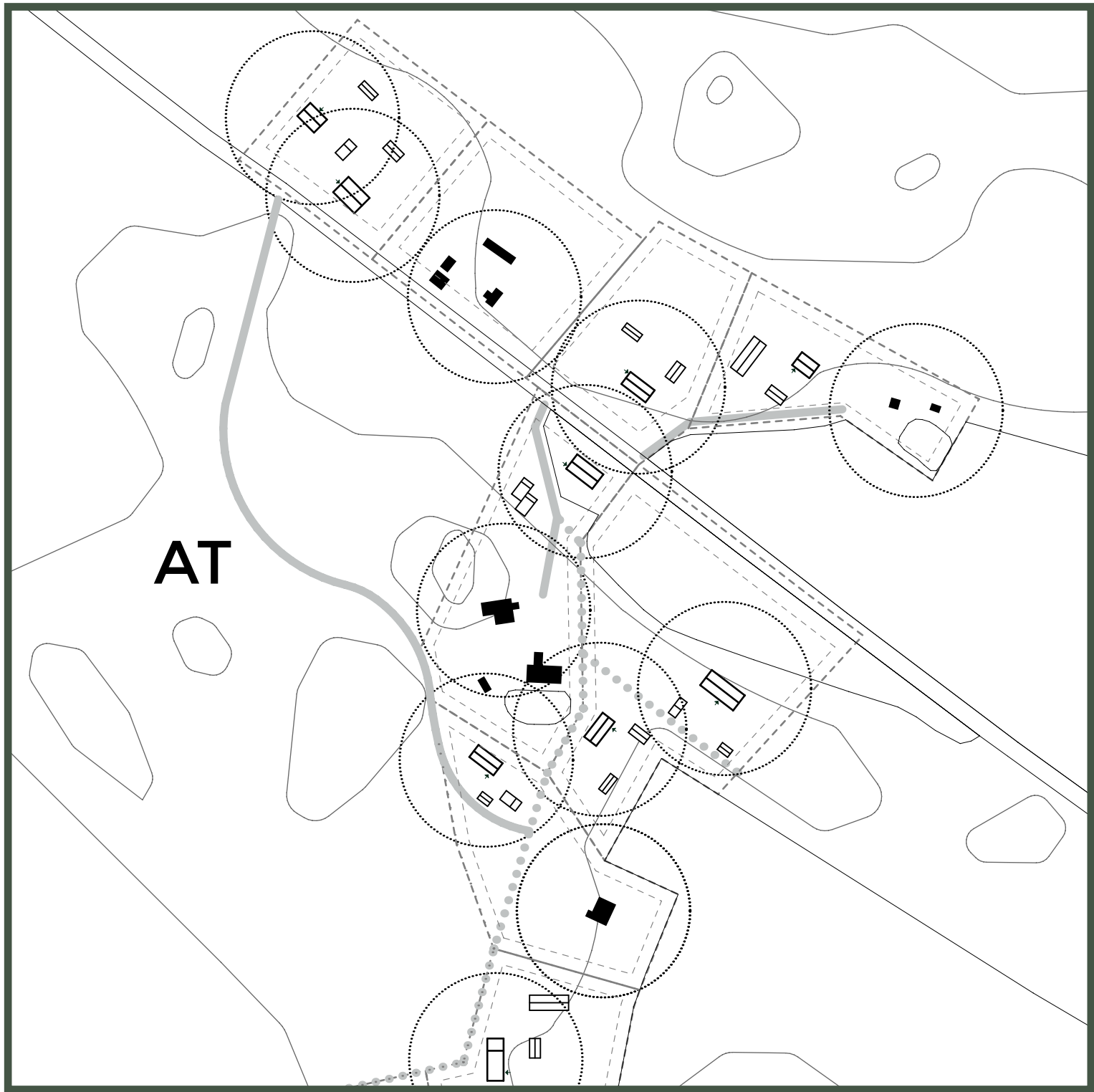
Kehittämissuositus: Elinkeinotoiminnan ensisijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta kuten maatilojen tilakeskusten tuotantorakennukset.

Rakennuspaikan valinnassa voidaan haja-asutusalueella (AT) lähtökohtaisesti sijoittautua tontin olosuhteista lähtöisin olevin perustein. Rakennusjärjestyksessä mainitut turvaetäisyydet ovat kuitenkin sitovia. Mikäli varsinainen rakennuspaikka sijoittuu kauemmas ajotiestä, on asuinpaikan tiedot merkittävä selkeästi ajotielle, esimerkiksi hälytysajoveuvoja varten.

Rakentamispaikan valinnassa suositellaan kuitenkin Kojon kylän ominaispiirteisiin viittaamista. Esimerkiksi pyrkimällä muodostamaan pihapareja tai rakentamisen tiivistymiä muutoin vapaaseen luonnon- ja viljelysmaisemaan. Viereisen sivun sijoittumiskaaviossa on jokaisen asuinrakennuksen (sekä olemassaolevien että ehdotettujen uusien) yhteyteen piirretty vyöhyke, joka on pyritty pitämään rakentamisesta vapaana. Haja-asutuksen alueella tämän vyöhykkeen halkaisija on 40 m. Sen pyrkimys on taata asukkaille maalaismaiseen elämäntapaan liittyvä oma rauha.

Päärakennuksen suunnittelussa voidaan ottaa huomioon lähirakennusten korkeudet ja materiaalit, mutta haja-asutuksen ilmeen kannalta voi olla jopa suotuisaa jos niitä ei kovin tarkasti lähdetä toistamaan. Väriykseltään rakennukset ovat mieluummin tummia tai perinteisen keltaisia tai punaisia. Rakennukset näillä alueilla pääasiassa tulevat sijaitsemaan vasten tummaa metsänrajaa. Muutoin kyläaluetta täydentävillä alueilla päärakennukset saavat olla hahmoltaan kirjavampia, kuitenkin hyvää rakennustapaa ja kestävän kehityksen periaatteita noudattaen. Päärakennuksen suunnittelussa kehoitetaan ottamaan huomioon myös aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuudet.

Pihan järjestelyt lähtevät haja-asutuksen alueella myös enemmän suojaosan ulkotilan muodostamisen lähtökohdista. Suhdetta ajotiehen ja ympäröiviin rakennuksiin ei edellytetä huomioitavan yhtä tarkkaan kuin kyläkeskuksen alueella.



LÄHTEET

Helander, H. & Huuhka, S. 2019. Vanhan korjaaminen on ekologista rakentamista. Helsingin sanomat 6.7.2019, Vieraskynä-palsta, A5.

Kaila, P. 1997. Talotohtori - rakentajan pikkujättiläinen. ISBN 978-951-0-19420-1

Koskela, H. 1994. Tilan voima ja paikan henki - yhteiskunta ja humanismi uudessa aluemaantieteessä. Helsingin yliopiston maantieteen laitoksen julkaisuja B 42. ISSN 0355-1105

Strandell, C. & Strandell, A. 2002. Elinympäristön seurannan kehittäminen - Työryhmän raportti. Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto. ISBN 952-11-1102-X.

SÄHKÖISET JULKAISUT

Aarrevaara, E. (toim.) 2015. Suomalainen maaseututaajama muutospaineessa. Suomalainen maaseututaajama 2010-luvulla -tutkimushankkeen loppuraportti. Lahden ammattikorkeakoulu Oy:n julkaisusarja, osa 3. ISBN 978-951-827-226-0 [viitattu 14.9.2019]
https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/103835/Suomalainen_maaseututaajama.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Forssan rakennusjärjestys. Forssan kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimi. [viitattu 29.10.2019]
<https://www.forssa.fi/client/forssa/userfiles/rakennusjarjestys.pdf>

Hämeen liitto, Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040, kaavaselostus. Kuulutettu tulemaan voimaan 12.9.2019. HL/131/03.00.00/2015 [viitattu 13.9.2019]
https://www.hameenliitto.fi/sites/default/files/mk2040_kaavaselostus_voimassa_nettiin.pdf

Jokinen, M. & Kaila, P. & Mattinen, M. 2000. Korjauskortisto, yleiskortti. Museovirasto, Rakennushistorian osasto. ISSN 1236-4517 [viitattu 29.10.2019]
<https://www.museovirasto.fi/uploads/Arkisto-ja-kokoelmapalvelut/Julkaisut/korjauskortti-1.pdf>

Maankäyttö- ja rakennuslaki [viitattu 5.7.2019]

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Rakennusteollisuus, Kestävä rakentaminen on vastuullista rakentamista [viitattu 12.10.2019]

<https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Ilmasto-ymparisto-ja-energia/Kestava-rakentaminen/>

Sallinen, S. (toim.) 2011. Elinvoimainen kunta. Suomen Kuntaliitto, Helsinki. ISBN 978-952-213-820-0 [viitattu 15.9.2019]

http://shop.kuntaliitto.fi/download.php?filename=uploads/elinvoimainen_kunta_ebook.pdf

Thurley, S. & Walley, M. & Peace, L. 2013. Heritage Works. The use of historic buildings in regeneration. A toolkit of good practice. Deloitte, English Heritage, BPF, RICS, 2013. [viitattu 18.10.2019]

<https://www.bpf.org.uk/sites/default/files/resources/Heritage-Works-2013.pdf>

Ympäristöhallinto, Elinympäristö [viitattu 12.10.2019]

https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Elinymparisto

KUVALÄHTEET

Dezeen, pihasauna [viitattu 30.10.2019]

<https://www.dezeen.com/2019/01/29/sauna-estonia-zigzag-roof-peeter-pere-eva-kedelaug/>

Dezeen, lasinivel [viitattu 29.10.2019]

<https://www.dezeen.com/2016/10/29/hurdle-house-barn-residential-extension-architecture-timber-cladding-adam-knibb-architects-hampshire-england-uk/>

Forssan kaupunki. Kojo osayleiskaava, maisemaselvitys. [viitattu 26.10.2019]

<https://docplayer.fi/50022555-Koijarvi-osayleiskaavan-maisemaselvitys-elisa-tegel-forssan-kaupunki.html>

Forssan kaupunki. Kojo osayleiskaava, inventointi. [viitattu 29.10.2019]

<https://www.forssa.fi/client/forssa/userfiles/kaav-kojo-oyk-inv-print.pdf>

Ottosson färgmakeri [viitattu 27.10.2019]

<https://docplayer.se/5696948-Tra-linoljefarg-anvands-pa-gunnar-ottosson-startar-till-ottosson-fargmakeri-ab.html>

Paikkatietoikkuna. Koijärvi, Forssa - ortokuvat. [viitattu 28.10.2019]

<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi>

Riitta Sourander, Avotakka [viitattu 27.10.2019]

<https://www.meillakotona.fi/artikkelit/upea-laajennus-tama-tanskalaistyylinen-unelmakoti-oli-80-nelion-puutatalo-nyt-nelioita-on-135-ja-korotetut-huoneet-pettamattomalla-maulla-sisustettu>

Saumaton, Pinterest [viitattu 29.10.2019]

<https://fi.pinterest.com/pin/348817933611990497/>



LIITE 1

Osayleiskaavan kaavakartta, luonnos

